

# #FUTURE FORWARD

ECE

**2023/24**

Mit Leidenschaft  
und Weitsicht

CREATING SPACE.  
INSPIRING PEOPLE.



„Die Kombination aus Leidenschaft und Weitsicht braucht man bei Projektentwicklungen und im Bestand, man braucht sie aber auch im Unternehmen selbst.“

Das gilt ganz besonders für Retail-Immobilien. Die Herausforderungen durch E-Commerce, Corona und verändertes Konsumverhalten sind enorm. Aber wir sind überzeugt, dass an den richtigen, gut gemanagten Standorten der stationäre Einzelhandel eine Zukunft hat. Daher nutzen wir die aktuelle Lage, um gezielt Opportunitäten wahrzunehmen. Beispiele waren die Übernahme der Deutsche EuroShop AG zusammen mit Oaktree und der Kauf des PEP in München zusammen mit Generali. Und wir investieren weiter in KI-Lösungen und ein „Consumer Ecosystem“, um die Chancen der Digitalisierung von Retail-Immobilien für unsere Kunden zu heben.

Die Kombination aus Leidenschaft und Weitsicht braucht man bei Projektentwicklungen und im Bestand, man braucht sie aber auch im Unternehmen selbst. Vor fast 25 Jahren haben wir die Stiftung „Lebendige Stadt“ gegründet, vor über zwanzig Jahren waren wir Gründungsmitglied des heutigen Instituts für Corporate Governance (ICG) in der Immobilienwirtschaft, vor fünfzehn Jahren haben wir unser Nachhaltigkeitsteam aufgebaut und letztes Jahr haben wir im Rahmen der „Social Impact Investing-Initiative“ des ICG maßgeblich daran mitgewirkt, Bewertungskriterien für eine künftige „soziale Taxonomie“ zu entwickeln.

ESG ist daher für uns eine große Herausforderung, aber auch eine große Chance. Wir sehen es als unsere Aufgabe, das von uns betreute Portfolio im Wert von 31 Milliarden Euro auf dem Weg zur Klimaneutralität nicht nur zu begleiten, sondern dabei einen wesentlichen Beitrag zu leisten. Denn auch hier kommt es neben Leidenschaft ganz besonders auf Weitsicht an.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit.

*Alex Otto*  
Alexander Otto  
CEO der ECE Group

*Claudia Plath*  
Claudia Plath  
CFO der ECE Group

## Liebe Leserin, lieber Leser!

Leidenschaft gehört zu den zentralen Werten der ECE. Ohne die Begeisterung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Ideen und Projekte, für tägliche Exzellenz, wäre die ECE nicht denkbar.

Aber erst in Krisenzeiten zeigt sich, ob ein Unternehmen nicht nur mit Leidenschaft, sondern auch mit Weitsicht geführt wird.

Für die Immobilienwirtschaft kommt nach vielen guten Jahren jetzt eine neue, sehr herausfordernde Phase. Wir haben auch in den Boomzeiten stets sehr sorgfältig abgewogen, wo wir investieren und welche Projekte wir realisieren. So sind wir jetzt weiterhin in der Lage, anspruchsvolle Großprojekte zu starten.

Chancen ergeben sich für uns gerade in diesen Tagen auch durch internationales Wachstum. Ob in Großbritannien, Dänemark, Polen oder Italien, ob

Neubau oder Refurbishment, ob Wohnen, Logistik oder Hotel: Wir sehen weiterhin das Potential erstklassiger Immobilien und wollen es nutzen. Gleichzeitig wird unsere Kompetenz zunehmend auch in Amerika und China nachgefragt.

Was uns von vielen anderen unterscheidet: Wir sind in unterschiedlichsten Assetklassen aktiv, wir haben die notwendigen Kompetenzen von der Idee bis zur Realisierung im Haus, wir sind als Familienunternehmen mit einem Eigenkapital von über einer Milliarde Euro unabhängig und schnell handlungsfähig – und wir denken langfristig.

Nicht nur für uns, sondern auch für andere. Inzwischen hat die ECE Real Estate Partners 10 Milliarden Assets under Management. Der damit verbundene Vertrauensbeweis vieler namhafter internationaler Investoren ist uns zugleich Verpflichtung wie Ansporn.

## INHALT

<b>04</b>	<b>KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN</b>
06	TIDE Hamburg
10	Kirchseon bei München
12	Wohnprojekt Rom
14	Build-to-Rent
16	MesseCity Köln
18	Logistik
20	GreenWorkPark bei Berlin
22	Hotel Rom
24	Hotel Venedig
26	Erfolgstory ECE Real Estate Partners
<b>28</b>	<b>ZUKUNFT SHOPPING-CENTER</b>
32	The Playce Berlin
34	Perfect Match!
36	Food-Oasen
38	Lebensmittelhandel und Shopping-Center
40	Mehr als Shopping
42	Plattform für Top-Brands
44	Digitalstrategie
46	360°-Kompetenzspektrum
48	Erfolg in China
<b>50</b>	<b>ESG@ECE</b>
54	ESG-Strategie Shopping-Center
56	Energetischer Sanierungsfahrplan
58	Energie-Einsparungen
59	Green Lease 2.0
60	ESG-Kodizes
<b>64</b>	<b>ECE ALS ARBEITGEBER</b>
<b>68</b>	<b>ETWAS ZURÜCKGEBEN</b>
<b>70</b>	<b>LEISTUNGSTEIL NACH GRI-STANDARDS</b>
89	Impressum



KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN

# KRÄFTIGES SIGNAL IN BEWEGTEN ZEITEN

Leidenschaft für Immobilien: Die ECE ist ein Familienunternehmen mit großer Finanzkraft. Wo andere die Segel streichen, realisiert die ECE nachhaltige und nutzerorientierte Immobilienprojekte in Milliardenhöhe. Eine weit überdurchschnittliche Eigenkapitalquote von mehr als 65 Prozent sorgt für Unabhängigkeit und Flexibilität – auch in schwierigen Zeiten.

**E**gal ob es um die Weiterentwicklung von Shopping-Destinationen geht, um das Mixed-Use-Quartier TIDE in Hamburg, um Hotelprojekte in Rom und Venedig, um die MesseCity in Köln, um eine Ortserweiterung in Kirchseeon bei München oder um Logistikzentren in Hamburg und Polen – bei den Entwicklungen der ECE herrscht kein Stillstand. Mit Kompetenz, Kraft und langfristiger Perspektive ist die Gruppe als international agierender Immobilien- und Investmentkonzern in allen Assetklassen aktiv, nutzt Chancen und investiert auch antizyklisch in ausgesuchte Projekte.

Für die Finanzierung von gewerblichen Großprojekten nutzt die ECE eine Vielzahl von Möglichkeiten. Dazu gehört die Finanzkraft der eigenen Gruppe sowie die Kooperation mit großen institutionellen Anlegern wie beispielsweise namhaften Versicherungen, Immobilien-AGs, Versorgungswerken sowie Pensions- und Immobilienfonds, unter anderem über die eigenen Fondsmanagementgesellschaften ECE Real Estate Partners und ECE Living. Zudem verbindet die ECE eine langjährige Zusammenarbeit mit Finanzierungspartnern wie großen Hypothekenbanken.

2022 hat die Eigentümerfamilie Otto gemeinsam mit Oaktree Capital Management die Mehrheit an der Deutschen EuroShop AG übernommen. Über ihre Investitionen in die weltweit aktive Otto Group und verschiedene Immobiliengesellschaften in Nord- und Südamerika ist die Familie Otto auch global vernetzt, verfügt über Know-how und Expertise aus den verschiedensten Märkten und ist gefragter Ansprechpartner rund um Retail- und Real-Estate-Themen in Europa, Amerika und darüber hinaus. //

*„Gerade in dieser für die Immobilienbranche herausfordernden Zeit wollen wir mit dem Start unseres TIDE-Projekts ein positives Zeichen setzen, indem wir moderne, hochwertige Wohnungen für unterschiedliche Nutzer und ein lebendiges urbanes Quartier mit einem echten kulturellen Highlight schaffen.“*

ALEXANDER OTTO, CEO ECE GROUP

**1** Mrd.  
€

EIGENKAPITAL

**65%**

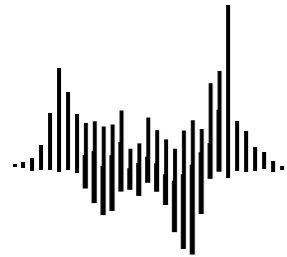
EIGENKAPITALQUOTE

- Erster Spatenstich für das 600-Millionen-Euro-Projekt TIDE in der Hamburger HafenCity: (v. l.) Lars Hinrichs (Gründer Xing und UBS Digital Art Museum), Caren Brockmann (Direktorin UBS Digital Art Museum), Theresa Twachtmann (Geschäftsführerin HafenCity Hamburg GmbH), Sven Lorenz (Geschäftsführer Studierendendorf Hamburg), Katharina Fegebank (Zweite Bürgermeisterin Hamburg), Dr. Andreas Dressel (Finanzsenator Hamburg), Alexander Otto (CEO ECE Group), Dr. Michael Börner-Kleindienst (geschäftsführender Gesellschafter Harmonia Immobilien), Henrie W. Kötter (CEO ECE Work & Live) und Simon Querndt (HoD Office & Residential bei der ECE Work & Live).



TIDE HAMBURG

# STARTSCHUSS FÜR 600-MILLIONEN- EURO-PROJEKT



## TIDE

Starkes Signal: Baustart für das neue Mixed-Use-Gebäudeensemble TIDE in der Hamburger HafenCity. Den ersten Spatenstich für das Großprojekt setzten am 26. April 2023 die Projektpartner gemeinsam mit Hamburgs Zweiter Bürgermeisterin Katharina Fegebank, Hamburgs Finanzsenator Dr. Andreas Dressel sowie Hauptinvestor und ECE-Chef Alexander Otto.

### 600 HOCHWERTIGE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

Das gemischt genutzte Ensemble zwischen Elbe und Baakenhafen umfasst mehrere Gebäude mit rund 600 hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen. Weitere Bausteine sind ein Studierendenwohnheim mit bezahlbarem Wohnraum für rund 370 Studierende und Auszubildende sowie das UBS Digital Art Museum als kulturelles und touristisches Highlight. Hinzu kommen eine Kindertagesstätte sowie Flächen für Gewerbe und Gastronomie. >

*„Die ECE hat immer die Stadtrendite eines Projekts im Blick. Sie überlegt immer mit, wie man das Gemeinwohl und das Gemeinwesen voranbringen und was man über das eigentliche Projekt hinaus bewirken kann. Das unterscheidet die ECE von vielen anderen privaten Immobilieninvestoren.“*

DR. ANDREAS DRESSSEL,  
FINANZSENATOR HAMBURG

6.500 m<sup>2</sup>

UBS DIGITAL ART MUSEUM

85.000 m<sup>2</sup>

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

15.000 m<sup>2</sup>

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FERTIGSTELLUNG 1. BAUABSCHNITT:

Mitte 2026

600

HOCHWERTIGE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNHEIM FÜR

370

STUDIERENDE UND AUSZUBILDENDE

PROJEKTPARTNER:

- ECE
- UBS DIGITAL ART MUSEUM
- STUDIERENDENWERK HAMBURG
- HARMONIA IMMOBILIEN





Große Fensterfronten, Loggien, Wintergärten und begrünte Balkone geben den Blick frei aufs Wasser in Richtung Baakenhafen und Elbe. ●



„Mit großer Finanzkraft und umfangreichem Know-how entwickeln wir auch in diesen bewegten Zeiten gemeinsam mit unseren Partnern und Städten attraktive Projekte über alle Assetklassen hinweg. Dabei haben wir stets die Bedürfnisse der Nutzer im Blick.“

HENRIE W. KÖTTER, CEO ECE WORK & LIVE

**UBS DIGITAL ART MUSEUM ALS KULTURELLES HIGHLIGHT**

Kulturelles Highlight des neuen Gebäudeensembles mit internationaler Strahlkraft wird das UBS Digital Art Museum – Europas erstes Museum für digitale Kunst dieser Dimension nach japanischem Vorbild. Hamburgs Digitalpionier und Initiator Lars Hinrichs konnte mit seinem Team einen der weltweit größten Vermögensverwalter, UBS, als starken Partner und Namensgeber für das Projekt gewinnen. In Zukunft können die Besucherinnen und Besucher erstmalig in Europa auf rund 6.500 m² Fläche in bis zu zehn Meter hohen Räumen in die immersiven Kunstwerke des internationalen Künstlerkollektivs teamLab eintauchen – ohne die übliche Distanz zwischen Kunst und Betrachtenden. //



v. l.: Henrie W. Kötter (CEO ECE Work & Live) und Arndt Schwerdtfeger (Chief Technical Officer der ECE Work & Live).

Zeitgleich mit dem ersten Spatenstich startete der Verkauf der Eigentumswohnungen im TIDE für die Türme BEAT und PULSE. Die Wohnungen bieten großzügig gestaltete Wohnbereiche und helle, lichtdurchflutete Flächen mit raumhohen Fensterelementen sowie exklusives Design mit verschiedenen hochwertigen Ausstattungslinien. Große Fensterfronten, Loggien, Wintergärten und begrünte Balkone geben den Blick frei aufs Wasser in Richtung Baakenhafen und Elbe.

**UMWELTZEICHEN HAFENCITY**

Zu den modernen Mobilitätsangeboten gehören neben der direkten ÖPNV-Anbindung über den U- und S-Bahn-Knotenpunkt Elbbrücken unter anderem zahlreiche E-Ladestationen für Autos und Fahrräder sowie ein umfangreiches Car-sharing-Angebot. Durch die Umsetzung hoher Energiestandards, den Einsatz erneuerbarer Energien, eine CO<sub>2</sub>-reduzierte Bauweise, die Verwendung recyclebarer Bauteile und eine auf Barrierefreiheit ausgelegte Planung bietet das TIDE höchsten Nutzerkomfort und entspricht den Nachhaltigkeitsstandards des Umweltzeichens HafenCity in Platin.



● Kulturelles Highlight von TIDE: das UBS Digital Art Museum.

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN



KIRCHSEEON BEI MÜNCHEN

# PARTIZIPATION ALS ERFOLGS-FAKTOR

In Kirchseeon bei München erarbeitet die ECE in einem transparenten und partizipativen Prozess mit den Bürgerinnen und Bürgern die Rahmenbedingungen für die lebendige Erweiterung der Ortsmitte.

Auf dem brachliegenden Gelände eines ehemaligen Bahnschwellenwerks inmitten der Marktgemeinde plant die ECE ein multifunktionales Quartier mit vielfältigen Wohnformen für rund 3.000 Menschen – ergänzt durch vielfältige Gastronomieangebote, Einzelhandel, Nahversorgung, Gewerbeeinheiten, Vereinshaus, Schule und Kita.

# 1.300

WOHNEINHEITEN FÜR ALLE GENERATIONEN

● Ein ehemaliger Wasserturm wird in das Gesamtkonzept integriert.



- 2 neue Kindertagesstätten
- 1 neue Schule
- 1 Bürgerhaus
- 1 neue Unterführung am Bahnhof
- 2 denkmalgeschützte Gebäude werden saniert

In das Gesamtkonzept integriert werden zwei denkmalgeschützte Bauwerke – ein ehemaliges Betriebsgebäude sowie ein Wasserturm. Geplant sind außerdem eine Wasserlandschaft, großflächige Grünanlagen sowie Sport- und Kulturangebote.

Das rund 16,5 Hektar große Areal, das die ECE Anfang 2022 erworben hat, ist durch das ehemalige Bahnschwellenwerk eng mit der Ortsgeschichte von Kirchseeon verbunden. Es liegt zentral direkt am Bahnhof. Von dort sind es mit der S-Bahn nur ca. 35 Minuten in die Münchner Innenstadt.

**DIALOG MIT DEN MENSCHEN VOR ORT**

Schlüssel für die erfolgreiche Entwicklung des Quartiers ist ein transparentes Verfahren sowie die frühzeitige Partizipation der Bürgerinnen und Bürger vor Ort. So beteiligten sich Anfang des Jahres rund 360 Menschen an einem hybriden Bürgerdialog. Auch Vorschläge und Ideen aus den laufenden Arbeitskreisen fließen in die Optimierung der Planungen ein. //

# 16,5 ha

PROJEKTAREAL



DIREKTE ANBINDUNG AN DIE S-BAHN NACH MÜNCHEN







## EXKLUSIVE WOHNANLAGE IN ROM GRÜNE OASE IN ANGESAGTER METROPOLE

Im Westen Roms, einer der gefragtesten europäischen Metropolen, hat die ECE Work & Live in einem Joint Venture gemeinsam mit zwei etablierten lokalen Partnern ein attraktives, rund 45.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück erworben. Geplant ist die Entwicklung einer exklusiven Wohnanlage in parkähnlicher Lage mit sechs Gebäuden und rund 160 modern designten Eigentumswohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen sowie bis zu vier Schlafzimmern. Hierbei profitiert das Projekt von der auch im aktuellen Umfeld weiterhin starken Nachfrage nach attraktiven Neubauprojekten.

### HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Ob für Paare, Familien oder Singles – die neue Wohnanlage wird der ideale Platz für alle, die das einzigartige Flair von Rom lieben und die Vorteile der historischen Großstadt nicht missen wollen, aber dennoch groß-

zügig und ruhig im Grünen wohnen und die Natur genießen möchten. So lassen sich in 15 Autominuten das pulsierende Zentrum und in 24 Autominuten das Mittelmeer erreichen. Für eine besonders hohe Lebens- und Wohnqualität sorgen neben der hervorragenden Lage und guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Universität und Geschäfte des täglichen Bedarfs auch die Gemeinschaftsbereiche der Wohnanlage. Dazu zählen neben einer Residents' Lounge, einer Co-Working-Area sowie einem Gym auch attraktiv gestaltete Außenbereiche, in denen großzügige Grünanlagen, ein Swimmingpool, private Fitness-Bereiche sowie ein spezieller Bereich für Kinder zum Verweilen einladen. Der Baustart ist für 2024 geplant. //

- *Urban und grün zugleich: Verteilt auf sechs Gebäude werden im Westen Roms bis zu 160 Eigentumswohnungen entstehen.*

# 45.000 m<sup>2</sup>

GROSSES GRUNDSTÜCK

# 160

WOHNUNGEN



## 15 Min.

MIT DEM AUTO  
INS ZENTRUM

## 24 Min.

MIT DEM AUTO  
ANS MITTELMEER





TREND BUILD-TO-RENT

# NACHHALTIGE WOHN- INVESTMENTS DER ECE LIVING

Ob Fitness-Center, Co-Working-Space oder Residents' Lounge – die gemeinschaftliche Nutzung von Wohn-, Arbeits- und Freizeitflächen ist ein nachhaltiger Trend, dem die ECE Living mit passenden Build-to-Rent-Immobilienlösungen begegnet. Im Fokus ihrer Investments stehen Neubauwohnquartiere in attraktiven Lagen europäischer Metropolen wie zum Beispiel Kopenhagen und Birmingham mit kompakten, effizient konzipierten Mietwohnungen und attraktiven Gemeinschaftsflächen, die auf die Zielgruppe „Young and Urban Professionals“ zugeschnitten sind.

**Birmingham**

**UPGRADE FÜR DAS ARENA CENTRAL**

Für das aus zwei bis zu 23 Stockwerke hohen Gebäude bestehende Build-to-Rent-Objekt Arena Central in Birmingham plant die ECE Living ein umfangreiches Design-Update und eine Erweiterung der Gemeinschaftsflächen. Hierfür werden die bestehenden Flächen inklusive des Eingangsbereiches moderner und einladender gestaltet. Darüber hinaus sind eine Vergrößerung des Gyms an neuer Stelle sowie großzügige Co-Working-Bereiche und eine Residents' Lounge sowie ein Screening Room geplant. Abgerundet wird das Ganze durch die geplante Ansiedlung eines Cafés. Trotz kontinuierlicher Vollvermietung soll so der Komfort für die Mieter der 324 Wohneinheiten noch einmal deutlich erhöht werden.



● Beispiel: Die Gemeinschaftsflächen der Build-to-Rent-Wohnimmobilie der ECE Living in Manchester.

**Kopenhagen**

**APARTMENTANLAGE MIT MEHR KOMFORT**

In der 2022 erworbenen Build-to-Rent-Apartmentanlage Njalsgade im Kopenhagener Stadtquartier „Bryggens Bastion“ hat die ECE Living Anfang 2023 eine neue Gemeinschaftsfläche für die Mieter der 111 Wohnungen des Objektes gestaltet. Dabei eignet sich die Kombination aus Residents' Lounge, Residents' Kitchen und Co-Working-Space auch perfekt als Eventraum.



**Build-to-Rent in Kanada**

**CREATIVE DESIGN FÜR TORONTO**

Nicht nur in Europa ist die Expertise der ECE-Architekten und -Designer in Sachen Wohnen gefragt, wie ein aktuelles Projekt in Kanada zeigt. So wurde die hauseigene ECE-Kreativagentur Creative Design vom kanadischen Immobilienunternehmen Park Property Management Inc., einer Beteiligung der Familie Otto, mit der Erstellung von Designkonzepten für die Gemeinschaftsbereiche von sechs neu geplanten Build-to-Rent-Wohnimmobilien in und um Toronto beauftragt.

Für vier Neubauprojekte haben die Designexperten bereits auf die jeweilige Immobilie abgestimmte Entwürfe kreiert. Diese umfassen je nach Immobilie sowohl gemeinschaftlich genutzte Innenbereiche wie beispielsweise Lounges, Private-Dining-Bereiche und Fitness-Studios als auch attraktive Außenterrassen. //



KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN

**3 FRAGEN AN**

**JAN-HENDRIK WALLOCH**  
Managing Partner ECE Living

2022 hat die ECE Living den „ECE Better Living Europe Fund“ aufgelegt, der mit seiner Spezialisierung auf zeitgemäße, mieterorientierte Wohnangebote in europäischen Wachstumsmetropolen aktiv auf gesellschaftliche Wandlungsprozesse und veränderte Bedürfnisse eingeht.

**#1 Was zeichnet den „ECE Better Living Europe Fund“ aus?**

Der Fonds zeichnet sich insbesondere durch seinen klar umrissenen Investmentfokus aus: Er investiert in Build-to-Rent-Neubauwohnobjekte, die mit durchdachten und gut nutzbaren Grundrissen sowie einem passgenauen Angebot an attraktiven Gemeinschaftsflächen (sogenannten Amenities) klar den Mieter in den Mittelpunkt stellen. Investments erfolgen nur in demografisch und ökonomisch wachstumsstarken europäischen Metropolregionen, die im Rahmen einer tiefen Ana-

lyse auf Basis des ECE-Smart-Cities-Modells ermittelt wurden. Gerade in diesen Metropolen ist und bleibt Wohnen auf absehbare Zeit teuer, sodass ein effizient gestaltetes Wohnprodukt Mietern eine attraktive Mietoption bieten kann.

**#2 Wie hat sich der Fonds bisher entwickelt und wie sehen die nächsten Schritte aus?**

Dank einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Investoren und einer sehr guten operativen Performance der ersten Investitionsobjekte – der sogenannten Seed Assets – ist es uns in

einer herausfordernden Zeit gelungen, mit dem „ECE Better Living Europe Fund“ einen attraktiven pan-europäischen Wohnimmobilien-Fonds zu etablieren. Das in das Produkt und uns gesetzte Investorenvertrauen konnten wir dank einer quasi konstanten Vollvermietung in den ersten Quartalen mit überplanmäßigen Ausschüttungen rechtfertigen. Unmittelbar nach Auflegung wurden drei Objekte in zentralen Lagen von Manchester, Leeds und Kopenhagen mit zusammen fast 1.100 Wohnungen erworben. Als Nächstes sind Ankäufe in Deutschland und Polen geplant. Zudem schauen wir auch nach Südeuropa, da die dynamisch

wachsenden Metropolen sowohl in Spanien als auch in Italien attraktive Marktchancen bieten.

**#3 An welche Anleger richtet sich der Fonds?**

Der „ECE Better Living Europe Fund“ richtet sich an institutionelle Anleger wie beispielsweise Versicherungen, Pensionskassen oder Versorgungswerke, die sich insbesondere auf langfristig wachsende Ausschüttungen und stabile Anlageobjekte fokussieren – ein ideales Feld für Build-to-Rent-Wohnimmobilien.



MESSECITY KÖLN

# WORKPLACE DER ZUKUNFT IN TOPLAGE



# 135.000 m<sup>2</sup>

FLÄCHE

Wo findet Arbeit künftig statt? Wer überzeugt ist, dass die physische Zusammenarbeit, die Kommunikation und die Interaktion der Mitarbeitenden einen Mehrwert haben, braucht dafür die passende Immobilie. Denn nur zentral gelegene, bestens angebundene und für moderne Arbeitswelten perfekt geeignete Immobilien überzeugen auch die Talente von morgen davon, das Homeoffice zu verlassen. Die Erfüllung höchster ESG-Standards wird dabei als selbstverständlich vorausgesetzt.

Ein Musterbeispiel für einen solchen Arbeitsstandort der Zukunft ist die MesseCity in Köln. In Toplage zwischen der Koelnmesse und dem Bahnhof Deutz bietet das neue Quartier einen attraktiven Mix aus hochmodernen Büros, Hotels, Gastronomie, Handel und Freizeitangeboten.

Großmieterin ist die Zurich Gruppe Deutschland, die bereits im Herbst 2019 ihre neue Zentrale mit 2.800 Mitarbeitenden bezogen hat. Perfekte Ergänzungen sind ein Motel One, ein Adina Apartment Hotel sowie die Gastronomen L'Osteria und The Ash.



Bis 2025 werden nun im östlichen Bauabschnitt die Bürokomplexe „Centraal“ und „Rossio“ errichtet. Das „Centraal“ ist bereits an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG vergeben. Das Bürogebäude „Rossio“ im östlichen Teil der MesseCity wird die Entwicklung des Viertels abschließen.

### VERFÜGBARE FLÄCHEN IM „ROSSIO“

Aktuell in der Vermarktung befinden sich noch 30.000 m<sup>2</sup> Bürofläche im „Rossio“. Die Flächen in dem fünf- bis zehngeschossigen Gebäude können in einer Größe von 800 bis 3.400 m<sup>2</sup> Gesamtfläche je Geschoss bedarfsorientiert zusammengeschaltet werden. Darüber hinaus stehen eine Tiefgarage und attraktive Dachterrassen zur Verfügung. Projektpartner für die MesseCity Köln sind die ECE und STRABAG Real Estate. //

*„Wir blicken voller Vorfreude auf die Fertigstellung unseres neuen KPMG-Offices in der MesseCity. Der Standort ist hervorragend erreichbar sowie repräsentativ, bietet eine flexible Flächeninfrastruktur für unsere modernen Arbeitswelten und wird unsere heutigen und zukünftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begeistern.“*

DR. LADISLAVA KLEIN, KPMG AG,  
REGIONALVORSTAND WEST – KÖLN

- Das Bürogebäude „Rossio“ im östlichen Teil der MesseCity wird die Entwicklung des Viertels abschließen.

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN



## NEUE LOGISTIKSTANDORTE ERSCHLIESSEN

# MIT SCHWUNG AUFS INTERNATIONALE PARKETT

Die jüngsten Projekte unserer Logistiksparte zeigen: Mit ihren in hohem Maße auf Flexibilität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Immobilienentwicklungen ist die ECE bestens auf die Anforderungen von Mietern, Investoren sowie Städten und Gemeinden eingestellt – und rollt ihre Erfolgsstory Logistik nun beginnend in Polen erstmals auch international aus.

### 3 FRAGEN AN

#### DR. JAN RÖTTGERS

Director Logistics & International bei der ECE Work & Live

#### #1

##### Wie entwickelt sich der Logistikmarkt?

Die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen, ESG-konformen und effizienten Logistikflächen ist in vielen Märkten sehr stabil. Aber das Umfeld ist deutlich herausfordernder als in den vergangenen Jahren.

#### #2

##### Was sind die größten Herausforderungen?

Hohe Baukosten und die Veränderungen am Finanzierungs- und Investmentmarkt machen auch Logistikentwicklungen derzeit deutlich anspruchsvoller. Hinzu kommen die hohen Anforderungen an die Umwelt- und Sozialverträglichkeit unserer Projekte, die wir uns mit unserem ESG-Kodex (siehe S. 60) selbst auferlegt haben. In solchen Zeiten sind die jahrzehntelange Erfahrung der ECE und unsere Eigenkapitalstärke wichtiger denn je.

#### #3

##### Wie sehen die nächsten Schritte aus?

Wir sind überzeugt, dass es in den großen europäischen Volkswirtschaften, in denen wir mit anderen Produkten schon lange aktiv sind, eine stabile Nachfrage nach modernen Logistik-Centern geben wird. Unsere ersten Entwicklungen außerhalb Deutschlands starten wir jetzt in Polen, einem dynamischen Markt mit hohem Potenzial.

#### Erfolgreich übergeben:

##### DSV SOLUTIONS GMBH NIMMT BETRIEB IN HEILBRONN AUF

Die erste von der ECE nach dem Effizienzhausstandard 40 entwickelte Logistikimmobilie ist fertig. Langfristiger Mieter ist die DSV Solutions GmbH, an die das rund 59.000 m<sup>2</sup> große Gebäude im Mai 2023 vollständig übergeben wurde.



## DOPPELPAK IN POLEN

#### Komplette Eigenentwicklung:

##### LOGISTIK-CENTER KATY WROCŁAWSKIE, WROCŁAW

Das erste Projekt in Polen ist eine 100%-ige Eigenleistung der ECE Work & Live. Das 80.000 m<sup>2</sup> große Grundstück bei Wrocław befindet sich perfekt angebunden in einem der wirtschaftlich stärksten Gebiete Polens und soll bis Ende 2024 mit vielen ESG-Features und BREEAM-Zertifizierung fertiggestellt werden.



#### Gemeinsame Sache:

##### LOGISTIK-CENTER TERESIN, WARSCHAU

In etablierter Logistikklage nahe Warschau holt sich die ECE Work & Live mit dem polnischen Entwickler Waimea lokale Expertise für die Planung, die Entwicklung und das Baumanagement der 50.000 m<sup>2</sup> großen Logistikfläche ins Haus. Auch hier ist eine Fertigstellung 2024 angestrebt.

40  
LOGISTIKZENTREN  
REALISIERT

GESAMTFLÄCHE VON

2,1 Mio. m<sup>2</sup>

#### Komplexe Brownfield-Revitalisierung:

##### LOGISTIK-CENTER HAMBURG-BILLBROOK

In direkter Nähe zur Hamburger City entsteht auf 45.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche das erste komplett nach dem ESG-Kodex der ECE realisierte Logistikzentrum. Mehr dazu auf S. 60.





GREENWORKPARK BEI BERLIN

# RAUM FÜR PIONIERE

Nahe der Tesla Gigafactory in Grünheide bei Berlin plant die ECE auf einem ehemaligen Militärstandort den GreenWorkPark Grünheide. Diese gewerblich geprägte Quartiersentwicklung setzt auf die Nutzung erneuerbarer Energien, die Integration von Grün- und Waldflächen und die Förderung von Fahrradverkehr und öffentlichem Nahverkehr. Grundlage für die erfolgreiche Konversion ist ein nachhaltiger und gemeinschaftsorientierter Entwicklungsansatz.

Dank seiner zentralen Lage in der Metropolregion Berlin-Brandenburg und der guten Anbindung über Straße und Schiene ist der GreenWorkPark ein idealer Standort für Logistik- und Produktionsbetriebe sowie für kleine und mittelständische Unternehmen und Start-ups.

Der Masterplan sieht zudem ergänzende Nutzungen aus den Bereichen Bildung, Nahversorgung und Dienstleistung vor, wie beispielsweise eine kommunale Schule und einen Hochschulcampus, der die Vernetzung von Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen fördert. Der Nutzungsmix, die hervorragende Anbindung und der nachhaltige Entwicklungsansatz machen den

GreenWorkPark für Unternehmen und zukünftige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gleichermaßen attraktiv.

**OFFENE UND TRANSPARENTE KOMMUNIKATION**

Für den weiteren Fortschritt des laufenden Bebauungsplanverfahrens und das erfolgreiche Gelingen des Gesamtvorhabens ist eine aktive Beteiligung der Öffentlichkeit, der Fachbehörden und der Gemeinde von entscheidender Bedeutung. Um die Öffentlichkeit von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen, haben seit Sommer 2021 bereits mehrere Informationsveranstaltungen stattgefunden. Auf diese Weise konnten individuelle Expertisen, Meinungen und Bedürfnisse bei der Entwicklung des Masterplans berücksichtigt werden. Der konstruktive und regelmäßige Austausch mit der Gemeinde Grünheide gewährleistet zudem eine effektive Koordination bei der Planung und Durchführung des Verfahrens. //

*Unternehmen im Wandel: Vernetzung, Digitalisierung und Nachhaltigkeit schaffen Raum für Pioniere.*

- Gewerbe, Produktion
- Light Industrial
- Büro/Campus/Forschung & Entwicklung
- Nahversorgung
- Bildungscampus
- Wohnbestand



UNMITTELBARE NÄHE ZUR A10, DIREKTER BAHNANSCHLUSS NACH BERLIN (30 MIN.)



IN KONZEPTPHASE, LAUFENDE PLANRECHTSCHAFFUNG

# 500.000 m<sup>2</sup>

PLANGEBIET

STADTENTWICKLUNG

STADTENTWICKLUNG





**BUSINESS & LEISURE**

# ZUKUNFTSFÄHIGE HOTELKONZEPTE IN BESTLAGEN

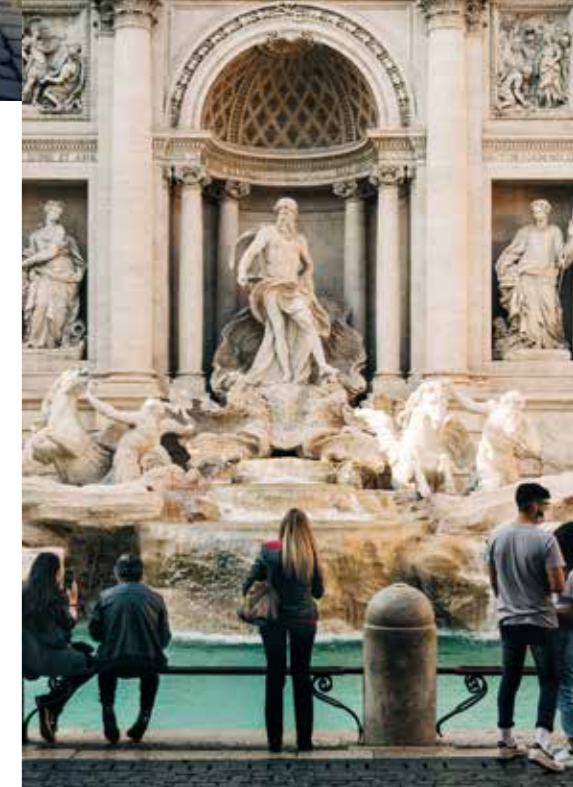
AUF CA.  
**7.000 m<sup>2</sup>**  
EHEMALIGER BÜROFLÄCHE ENTSTEHEN  
**165**  
HOTELZIMMER

Mit mehr als 3.500 realisierten oder geplanten Hotelzimmern zählt die ECE zu den Top-Hotelentwicklern. Ob Business-Hotels in zentraler Lage in A- und B-Städten mit mindestens 500.000 Übernachtungen pro Jahr oder Leisure-Hotels – die ECE entwickelt kreative, maßgeschneiderte und zukunftsfähige Hotelkonzepte. Immer im Blick: die Trends des Hotelmarkts, die aktuellen Anforderungen der jeweiligen Zielgruppe sowie die ESG-Kriterien.

**IM FOKUS: BESTANDSIMMOBILIEN  
UND INTERNATIONALISIERUNG**

Neben Neubauentwicklungen spielen auch die Weiterentwicklung und Umnutzung von Bestandsimmobilien eine immer größere Rolle – auch unter Nachhaltigkeitsaspekten. Aktuelle Beispiele dafür sind die Hotelentwicklung in Rom durch die ECE Work & Live (siehe rechte Seite) sowie die Hotelrepositionierung in Venedig durch die ECE Real Estate Partners (S. 24). Dank eines umfangreichen Netzwerks sowohl in der Hotelbetreiberszene als auch innerhalb der ECE Group weitet die ECE ihre Aktivitäten zunehmend auf das europäische Ausland aus. Wie auch in den anderen Assetklassen erhalten Partner dabei alle Leistungen aus einer Hand – von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe.

● *Umnutzung einer Bestandsimmobilie: In Rom wandelt die ECE Work & Live ein Bürogebäude in ein Ruby-Hotel um.*



**Rom  
ERSTE HOTELENTWICKLUNG  
IN ITALIEN**

Im Herzen Roms: Erstmals entwickelt und realisiert die ECE Work & Live ein Hotel der Marke Ruby in Italien und baut damit ihre Entwicklungsaktivitäten in dieser Assetklasse auf dem internationalen Markt weiter aus. Die Planungen sehen die Konversion einer denkmalgeschützten, bis zuletzt als Bürogebäude genutzten Immobilie aus dem frühen 19. Jahrhundert vor, die in ein Ruby-Hotel mit rund 165 Zimmern umgewandelt werden soll.

Das Objekt ist zentral an der Via Nazionale im Stadtzentrum Roms und damit unweit des Hauptbahnhofs Roma Termini in unmittelbarer Nähe vieler touristischer Attraktionen gelegen. Erste Rückbaumaßnahmen für das Projekt haben bereits begonnen. Die Eröffnung ist für Frühjahr 2025 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt rund 60 Millionen Euro. //

*„Mit unserem Lean-Luxury-Konzept möchten wir die stark wachsende Nachfrage in Rom nach erschwinglichem Luxus bedienen. Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt gemeinsam mit unserem langjährigen Partner ECE realisieren können.“*

**CATHERINE HILT, GROUP SENIOR  
MANAGER DEVELOPMENT BEI RUBY**



VENEDIG

# STARTSCHUSS FÜR HOTEL-REPOSITIONIERUNG



**40 Mio. €**  
FÜR UMBAUMASSNAHMEN

**168**  
HOTELZIMMER

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN



### GROSSER ERFOLG FÜR ECE REAL ESTATE PARTNERS:

Für das 140-Millionen-Euro-Hotelprojekt Bonvecchiati in Venedig steht jetzt der Betreiber fest. Die Palladium Hotel Group hat einen 20-Jahres-Vertrag für den Betrieb des Hotels durch die Boutique-Lifestyle-Marke Only YOU Hotels unterzeichnet. Das Hotelensemble Bonvecchiati wurde vom ECE European Lodging Recovery Fund in einem Joint Venture mit den Hotelentwicklern Soravia und denkmalneu erworben und wird derzeit umfassend renoviert und neu positioniert.

Teil des Renovierungskonzepts ist es, das Hotel Bonvecchiati und das Palace Bonvecchiati Hotel durch ein innovatives Design miteinander zu verbinden, eine zentrale Lobby einzurichten und den gemeinsamen Innenhof aufzuwerten, der der exklusive Eingang zum künftigen 5-Sterne-Hotel sein wird. Mit 168 Zimmern wird es das größte High-End-Lifestyle-Hotel in San Marco sein – nur einen kurzen Spaziergang von allen wichtigen Sehenswürdigkeiten wie dem Markusplatz, der Rialto-Brücke und dem Opernhaus La Fenice entfernt.

Das Hotel wird über eine großzügige Terrasse mit Blick auf den Kanal und einen privaten Bootssteg verfügen. Die Gäste können den Trubel der beliebten Calle Goldoni und Calle dei Fabbri genießen, in den beiden Restaurants verweilen, mehrere Bars, das Café „Breakery“ und die einladende Lounge besuchen oder im idyllischen Innenhof entspannen. Das Hotel soll bis 2025 fertiggestellt sein.



Die außergewöhnliche Kombination aus erstklassiger Lage, innovativem architektonischen Konzept und einer Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> hat das Interesse vieler internationaler Hotelbetreiber geweckt. Ausschlaggebend für die Unterzeichnung des 20-jährigen Pachtvertrags mit der Palladium Hotel Group und ihrer Boutique-Lifestyle-Marke Only YOU Hotels waren die Kombination aus hochwertigem Lifestyle-Konzept und kuratierten gastronomischen Angeboten sowie die internationale Expertise und die starke Finanzkraft der Palladium Hotel Group. //

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN

*„Der jetzt unterzeichnete institutionelle Pachtvertrag passt perfekt zur Value-Add-Strategie des ECE-Hotelfonds. Es handelt sich um einen hybriden Pachtvertrag mit einer indexierten, garantierten Mindestpacht sowie einer variablen Umsatzpacht. Die Fondsanleger profitieren daher sowohl von einem Inflationsschutz als auch vom Upside-Potenzial nach einem Capex von 40 Millionen Euro.“*

ASCAN KÓKAI, PRINCIPAL ECE REAL ESTATE PARTNERS



ERFOLGSSTORY ECE REAL ESTATE PARTNERS

# VON DER BOUTIQUE ZUM BREIT AUFGESTELLTEN REAL-ESTATE-INVESTMENT-MANAGER

Seit ihrer Gründung als Fondsmanagement-Plattform der ECE im Jahr 2010 haben sich die ECE Real Estate Partners mit kontinuierlichem Wachstum und konsequenter Weiterentwicklung und Professionalisierung erfolgreich als erfahrener und angesehener Investment-Manager am Markt etabliert – eine echte Erfolgsstory.

- **Starkes und kontinuierliches Wachstum der betreuten Assets under Management:** von anfangs 775 Millionen Euro Eigenkapitalvolumen im ersten Shopping-Center-Fonds auf heute mehr als 5,5 Milliarden Euro betreutes Marktwertvolumen bzw. sogar über 10 Milliarden Euro, wenn man die von den ECE Real Estate Partners betreute Mehrheitsbeteiligung der CURA/Otto Family Office und des US-Private-Equity-Hauses Oaktree an der Deutschen EuroShop einbezieht.
- **Stetiger Ausbau und Erweiterung des Produktportfolios:** mit dem Launch von mittlerweile insgesamt fünf verschiedenen Fonds, dem fortlaufen-

den Ankauf weiterer attraktiver Shopping-Center und dem Ausbau des Produktportfolios auf Investitionen in Hotelimmobilien (mehr auf Seite 24).

- **Kontinuierlicher Ausbau und Verbreiterung der Investorenbasis:** Bis heute haben die ECE Real Estate Partners bereits mehr als 3 Milliarden Euro Eigenkapital von namhaften, führenden internationalen Investoren eingeworben und verfügen über eine global aufgestellte Investorenbasis mit ca. 50 Prozent deutschen Investoren und je 25 Prozent Investoren aus Europa und Übersee/Asien.
- **Konsequente Professionalisierung und Institutionalisierung der Aktivitäten:** Um den stetig steigenden regulatorischen Anforderungen zu genügen, sind die ECE Real Estate Partners bereits seit 2014 als einer der ersten Fondsmanager als Alternative Investment Fund Manager (AIFM) lizenziert.

● Das Adigeo in Verona.



● Das Einkaufszentrum Parque Principado im spanischen Oviedo.

**7** LÄNDER | **4** SHOPPING-CENTER-FONDS | **1** HOTEL-FONDS

**5,5 Mrd. €**

VERWALTETES FONDSVERMÖGEN



## 3 FRAGEN AN

**DR. VOLKER KRAFT**  
Managing Partner bei den ECE Real Estate Partners

**#1 Seit der Gründung 2010 sind die Investmentaktivitäten der ECE Real Estate Partners immer umfangreicher geworden. Welche besonderen Highlights haben die letzten Jahre mit sich gebracht?**  
Die letzten Jahre waren für uns von starkem Wachstum geprägt. Nach unseren ersten geschlossenen Shopping-Center-Fonds haben wir 2019 einen offenen Fonds mit unbegrenzter Laufzeit lanciert, 2020 haben wir unseren ersten Preferred-Equity-Fonds aufgelegt und erstmals eine Anleihe mit Investment Grade Rating emittiert. 2021 haben wir unser Produktportfolio auf Hotelimmobilien ausgeweitet und 2022 schließlich die Übernahme der börsennotierten Deutschen EuroShop AG durch CURA und Oaktree begleitet. Wir sind dabei, uns von einer Investmentboutique zu einem breit aufgestellten Real-Estate-Manager zu wandeln – und wir wollen weiter wachsen.

**#2 Was hat sich seither vor allem geändert?**  
Mit einem Team von 20 Mitarbeitern am Standort Luxemburg erbringen wir inzwischen alle Dienstleistungen rund um Fondsmanagement, Risikomanagement, Compliance, Accounting, Legal und Marketing im eigenen Haus. Das regulatorische Umfeld ist in den letzten zehn Jahren zunehmend komplexer geworden, wodurch viele kleinere Fondsmanager aus dem Markt gedrängt wurden, die die strengeren Anforderungen nicht mehr erfüllen konnten. Dieser Trend wird sich mit der aufkommenden Regulatorik rund um alle ESG-Themen verstärken. Als Teil der ECE-Gruppe sind wir jedoch hervorragend aufgestellt, um diese Herausforderungen zu bewältigen und uns auch in diesem Bereich als professioneller Investmentmanager zu behaupten.

**#3 Es gab aber auch Herausforderungen zu meistern, oder?**  
Ja, wir waren zum Beispiel einer der ersten Fondsmanager, die sich nach der globalen Finanzkrise an den Markt getraut haben. Und natürlich sind die Corona-Lockdowns auch an unserem Center-Portfolio nicht spurlos vorbeigegangen. Aber unsere Objekte haben sich auch in der Krise sehr gut geschlagen und eine stabile Performance gezeigt. Langfristig betrachtet hat die Pandemie die Polarisierung im Markt massiv beschleunigt: Starke, gut aufgestellte Shopping-Center performen sehr stabil und werden auch in einem schwierigen Marktumfeld weiterhin erfolgreich sein. Das PEP in München, das wir gerade mit unserem Partner Generali angekauft haben, ist ein hervorragendes Beispiel für einen solchen Gewinner des Strukturwandels.





ZUKUNFT SHOPPING-CENTER

# QUALITÄT IST TRUMPF

Veränderungen im Konsumverhalten, die Corona-Pandemie, Inflation, Energiekostensteigerungen und ESG-Anforderungen sorgen gerade bei Handelsimmobilien für große Herausforderungen. In den nächsten Jahren wird sich daher zunehmend die Spreu vom Weizen trennen: Welche Standorte haben als Handelsimmobilien eine gute Zukunft? Und welche müssen grundlegend verändert und umgenutzt werden?

**E**ntscheidend für die Zukunft einer Handelsimmobilie sind heute mehr denn je eine erstklassige Lage, ein exzellentes Management und eine kontinuierliche Weiterentwicklung. Das heißt: immer auf dem neuesten Stand sein. Optimieren, modernisieren oder sogar repositionieren, und zwar passgenau – je nach Standort und Kundenstruktur.

Genau nach diesem Credo handelt die ECE. Mehr als 400 Millionen Euro beträgt das aktuelle Bau- und Planungsvolumen, mit dem das Unternehmen das von ihr gemanagte Shopping-Center-Portfolio nachhaltig und zukunftsfähig voranbringt. Immer im Blick dabei: die strategischen Ziele der Investoren, die veränderten Ansprüche der Centergäste sowie die ESG-Kriterien. Werterhalt und Wertsteigerung durch Weiterentwicklung heißt das Erfolgsrezept. >

## 3,4 Mio.

BESUCHER TÄGLICH IN DEN CENTERN DER ECE

## > 400 Mio. €

BAU- UND PLANUNGSVOLUMEN IM CENTER-PORTFOLIO

## Rund 200

CENTER IM MANAGEMENT

*„Um unsere Retail-Immobilien strategisch für die Zukunft aufzustellen, bedarf es neben dem konsequenten Kundenfokus einer standort-spezifischen Weiterentwicklung und Erweiterung des Mietermix sowie der Ausrichtung auf ESG-Kriterien.“*

JOANNA FISHER, CEO ECE MARKETPLACES



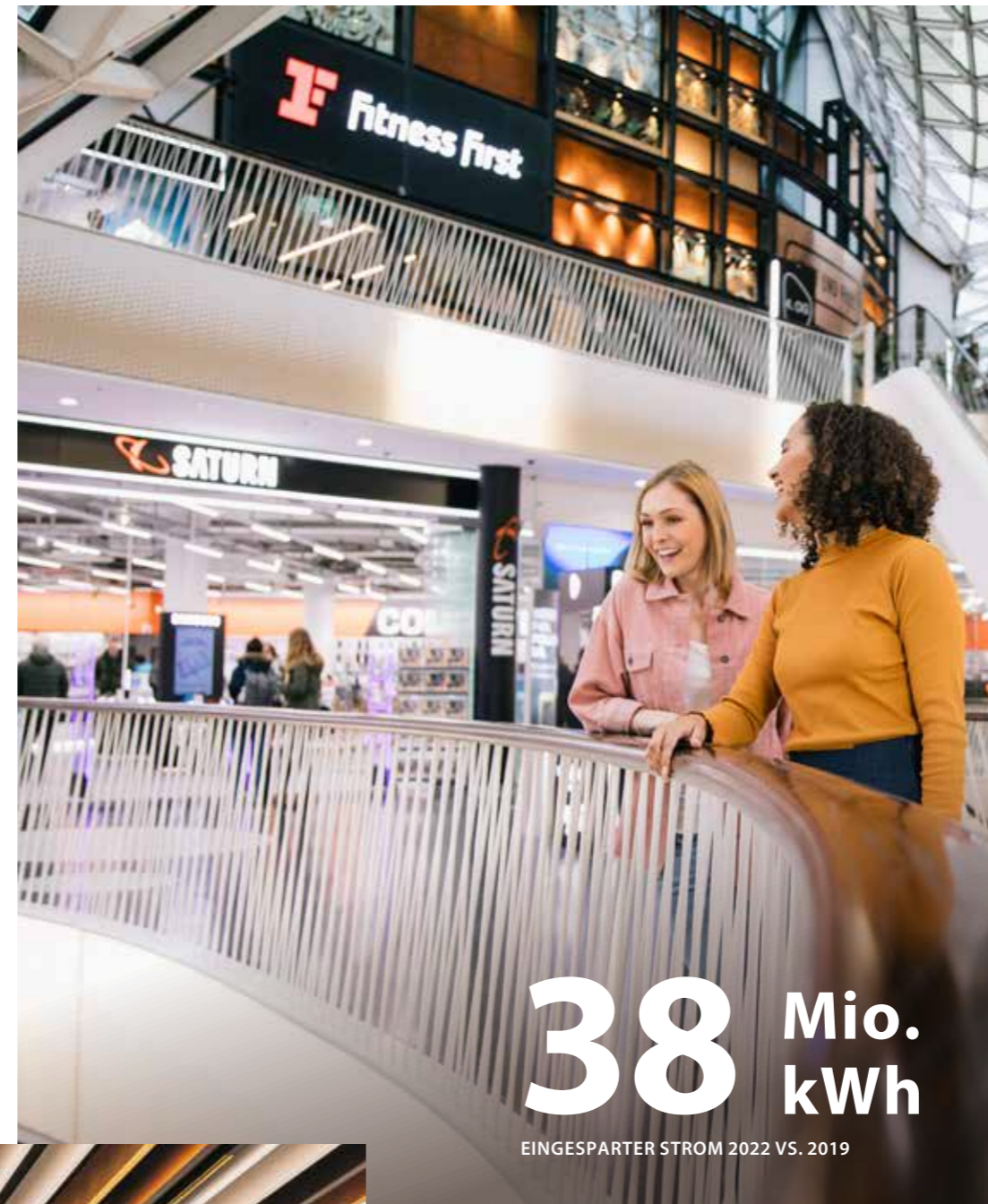


- Auch Existenzgründer und Einzelbetreiber finden beispielsweise mit Pop-up-Stores die ideale Plattform für die Präsentation ihrer Konzepte.

**GUTE, PROFESSIONELL GEMANAGTE CENTER HABEN ZUKUNFT**

Ein klares Zeichen für den Markt ist die jüngste Transaktion der eigenen Fondsmanagement-Gesellschaft ECE Real Estate Partners: Sie hat gemeinsam mit Generali Real Estate im Rahmen eines 50:50-Joint-Ventures das PEP-Einkaufszentrum in München erworben – eine der Top-5-Einkaufsdestinationen in Deutschland, die seit über 30 Jahren von der ECE gemanagt wird und zwischen 2016 und 2018 umfangreich modernisiert und erweitert worden ist.

Ihr Vertrauen in das Zukunftspotenzial der Assetklasse zeigte auch die Familie Otto, als sie 2022 gemeinsam mit dem US-Finanzinvestor Oaktree die Mehrheit an der „Shoppingcenter-AG“ Deutsche EuroShop übernahm. Ein klares Bekenntnis zur Zukunft des stationären Handels.



**38 Mio. kWh**

EINGESPARTER STROM 2022 VS. 2019

**NON-RETAIL UND MIXED USE**

Aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit sind Shopping-Center anders als Warenhäuser oder Highstreet-Immobilien in der Lage, flexibel auf neue Trends und Anforderungen zu reagieren. Sie geben großen internationalen Retailern Raum für Wachstum und Expansion. Aber auch Existenzgründer und Marken finden mit Pop-up-Stores oder Mallständen die ideale Plattform für die Präsentation ihrer Konzepte.

Ebenso wichtig sind aber auch Service und Aufenthaltsqualität sowie ergänzende Angebote von Gastronomie und Food über Entertainment, Freizeit und Sport bis hin zu Non-Retail und Mixed Use. Zusätzliche Angebote schaffen neue Besuchsansätze und erschließen neue Zielgruppen. Die Kunst besteht darin, für jeden Standort die passenden Nutzungsbausteine im richtigen Mix zu finden. Dazu gehört vielerorts auch ein gutes Nahversorgungspaket.

Wie das an völlig unterschiedlichen Standorten funktioniert, zeigen aktuelle ECE-Projekte in Berlin (S. 32), Wien, Remscheid (S. 34), Frankfurt am Main und Odense (S. 35). //

ZUKUNFT SHOPPING

ZUKUNFT SHOPPING

*„Das PEP in München zeichnet sich als Gewinner in der sich zunehmend polarisierenden Shopping-Center-Landschaft aus. Damit passt es hervorragend zu unserem ECE Progressive Income Growth Fund, der ein 2-Milliarden-Euro-Portfolio mit herausragenden Einkaufszentren in Europa umfasst.“*

DR. VOLKER KRAFT, MANAGING PARTNER BEI DEN ECE REAL ESTATE PARTNERS



- Das PEP in München zählt zu den Top-5-Einkaufsdestinationen in Deutschland.

**2.240**

RETAIL-MIETVERTRÄGE 2022 ABGESCHLOSSEN

**7 Mio. m<sup>2</sup>**

VERKAUFSFLÄCHE IN ALLEN ECE-CENTERN

**20.000**

SHOPS IN ALLEN ECE-CENTERN

**> 553.000 m<sup>2</sup>**

RETAILFLÄCHE 2022 VERMIETET



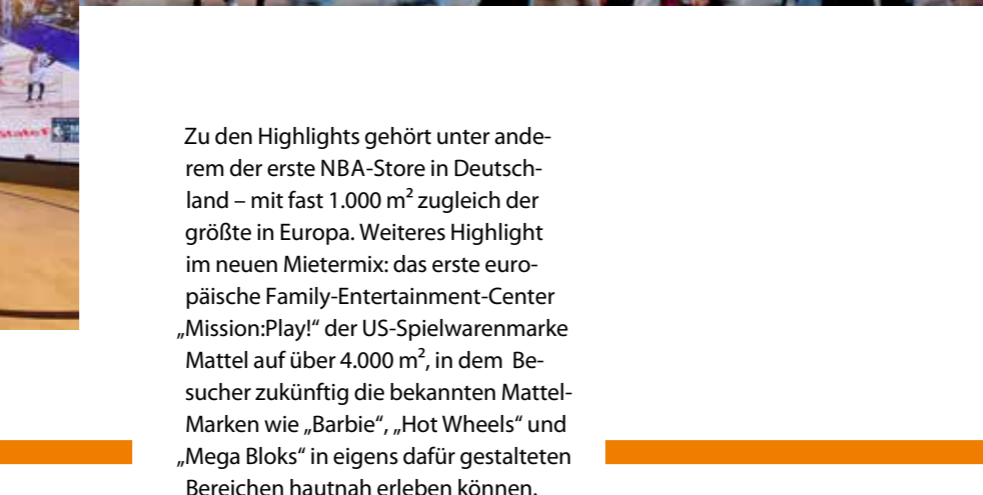
THE PLAYCE BERLIN

# HIGHSTREET-FLAIR IM HERZEN BERLINS

An der Stelle der ehemaligen Potsdamer Platz Arkaden haben die ECE und Brookfield Properties das völlig neue The Playce erschaffen. Der neue Hotspot im Herzen Berlins präsentiert Shopping, Kultur und Kulinarik auf internationalem Niveau, umrahmt von einer modernen Mallarchitektur mit eindrucksvollen doppelstöckigen Fassaden, die den Mietern großzügige Präsentationsmöglichkeiten bieten. Die Öffnung des Gebäudes nach außen schafft zudem fließende Übergänge in das umliegende Quartier am Potsdamer Platz.

**ATTRAKTIVER MIETERMIX**

Auf 46.000 m<sup>2</sup>, verteilt auf sechs Gebäudekomplexe, präsentiert The Playce Angebote und Flagship-Stores internationaler Marken aus den Bereichen Mode, Lifestyle, Gastronomie und Entertainment.



Zu den Highlights gehört unter anderem der erste NBA-Store in Deutschland – mit fast 1.000 m<sup>2</sup> zugleich der größte in Europa. Weiteres Highlight im neuen Mietermix: das erste europäische Family-Entertainment-Center „Mission:Play!“ der US-Spielwaremarke Mattel auf über 4.000 m<sup>2</sup>, in dem Besucher zukünftig die bekannten Mattel-Marken wie „Barbie“, „Hot Wheels“ und „Mega Bloks“ in eigens dafür gestalteten Bereichen hautnah erleben können.



ZUKUNFT SHOPPING



Dass Nachhaltigkeit immer wichtiger wird, zeigt Peek & Cloppenburg Düsseldorf\* mit dem P&C Conscious Fashion Store. In dem ersten Store des Unternehmens für bewusstere Mode werden auf drei Etagen und 3.000 m<sup>2</sup> Trends mit nachhaltigerem Handeln vereint. Ganz nach dem Motto: „Not perfect, but better every day“.

**MANIFESTO – EUROPAS GRÖSSTER FOOD-HUB**

Kulinarische Highlights gibt es im Manifesto Market. In insgesamt 22 Restaurants und vier Bars auf 4.400 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, wartet Europas größter Food-Hub in angesagtem Design und toller Atmosphäre mit einem vielfältigen internationalen Angebot auf. Das einzigartige Konzept von Martin Barry, Gründer und CEO des Manifesto Market, bringt gastronomische Erlebnisse, Kultur- und Lifestyle-Veranstaltungen sowie Bildung und Unterhaltung zusammen, um Orte in unvergessliche Ziele zu verwandeln. //

# 4.400m<sup>2</sup>

GASTRONOMIE- UND VERANSTALTUNGS-FLÄCHE ÜBER ZWEI ETAGEN

 **22** RESTAURANTS |  **4** BARS



● Manifesto – Europas größter Food-Hub auf zwei Etagen mit 22 Restaurants und vier Bars.



**WO DER HANDEL SICH TRIFFT**

Eine Besonderheit für den B2B-Bereich stellt die „Retail Garage“ dar, ein Gemeinschaftsprojekt des Mittelstand-Digital Zentrums Handel, des HDE und des EHI, das Innovationen des Handels – insbesondere im Bereich Digitalisierung – aufzeigt.

\* Es gibt zwei unabhängige Unternehmen Peek & Cloppenburg mit Hauptsitzen in Düsseldorf und Hamburg. Diese Information bezieht sich auf die Peek & Cloppenburg KG, Düsseldorf.



FÜR JEDEN STANDORT DAS PASSENDE KONZEPT

# PERFECT MATCH!



**3.000 m<sup>2</sup>**

AUSSENBEREICH

## G3 Shopping Resort bei Wien

### #SPORTS & SHOPS

Vor den Toren Wiens eröffnet im Juni 2023 das G3 Shopping Resort Gerasdorf seine neue Sport- und Outdoor-Erlebniswelt: 5.000 m<sup>2</sup> im Center sowie 3.000 m<sup>2</sup> im Außenbereich laden zum Ausprobieren und Erleben von Produkten ein. Dazu gehören ein Pumptrack für Bikes, Skates, Boards und Scooter, eine Kletterwand, ein Shoe Trail, Fahrrad-Teststrecken sowie Motorik- und Spielbereiche für Kinder. Mit Händlern wie Snipes, Moreboards und Intersport mit ihrem „Home of Bikes“-Konzept hat die ECE auch das Retail-Angebot des G3 mit seinen mehr als 130 Shops weiterentwickelt. Ein exklusiver G3 Multi-brand Store zum Thema Sport und Outdoor bietet Fachhändlern und Herstellern zudem die Möglichkeit, ihre Marken und Produkte ohne Personal- und Einrichtungsaufwand zu präsentieren. In die Weiterentwicklung des Centers investierte der ECE Progressive Income Growth Fund als Eigentümer rund 12 Millionen Euro.

## Allee-Center Remscheid

### #REGION STÄRKEN

Dass nicht immer außergewöhnliche Konzepte nötig sind, um den Wert eines Centers zu steigern, zeigt das Beispiel Allee-Center Remscheid – bei seiner Eröffnung 1986 eines der ersten innerstädtischen Shopping-Center deutschlandweit. Der Großteil der 25 Millionen Euro, die der Vermögensverwalter DWS im Namen eines seiner Immobilienfonds aktuell in das Center investiert, fließt in die Umstrukturierung und Modernisierung der Mall. Neue Anbieter wie Edeka und Aldi Nord stärken die Nahversorgungsfunktion. Außerdem neu: TK Maxx. Die Investition in den Standort ist ein zukunftsweisendes Signal für das Allee-Center, die Innenstadt und die gesamte Region.



## Skyline Plaza

### #MODERN, VIELFÄLTIG, URBAN

2013 eröffnet, profitierte das Skyline Plaza in den letzten Jahren von der Fertigstellung des Frankfurter Europaviertels, bis Ende 2025 folgt der U-Bahn-Anschluss. Aktuell arbeitet die ECE mit den Eigentümern an einer Erweiterung des Branchen- und Mietermixes unter dem Motto „the SKYLINE – the ONEXPECTED“.

Im Fokus steht dabei das erste Obergeschoss. Geplant ist, den erfolgreichen Skygarden um weitere Schwerpunkte wie Casual Dining, Mobility, Sport, Home und Family sowie um eine Discovery Area zu ergänzen. Eine Direktverbindung zum Skygarden ist über einen Glasaufzug aus dem Erdgeschoss vorgesehen. Die Fertigstellung des neuen Konzepts ist für Mitte 2026 geplant.

**26.000**

BESUCHER TÄGLICH



## Rosengårdcentret Odense

### #DÄNEMARKS BESTER MARKTPLATZ

Exzellente Performance: Das Rosengårdcentret im dänischen Odense bietet seinen Gästen mit 160 Shops auf 100.000 m<sup>2</sup> Mietfläche ein perfektes Shopping-Erlebnis. Der attraktive Mix aus Retail- und Entertainment-Angeboten wird zudem durch die neue Food-Avenue perfekt abgerundet. Mehr als 6,5 Millionen Menschen besuchen jährlich das Center auf der Insel Fünen. In das Refurbishment des 1971 eröffneten Rosengårdcentret wurden mehr als 21,5 Millionen Euro investiert. Zu den Mietern zählen unter anderem Zara, Intersport und H&M. Der schwedische Textilkonzern hat kürzlich nicht nur seinen Vertrag verlängert, sondern mit Monki und Weekday auch zwei weitere Stores im Rosengårdcentret eröffnet.



SHOPPING & GENUSS

# FOOD-OASEN ALS BESUCHERMAGNETEN

Shopping und Gastro sind eine perfekte Kombination. Attraktive und trendige kulinarische Angebote übernehmen heute eine wichtige Funktion für einen gelungenen Besuch im Shopping-Center. Daher ist die Realisierung neuer und spannender Food-Konzepte in den Centern eine lohnende Investition in die Zukunft.

Welchen positiven Effekt ein auf das Objekt zugeschnittenes Gastronomie- und Erlebniskonzept haben kann, zeigt die erfolgreiche Entwicklung der Umsatz- und Frequenzzahlen der FOODTOPIA-Etage im Shopping-Center MyZeil in Frankfurt am Main, die nach der Eröffnung im Jahr 2019 deutlich gestiegen sind. Eines der Ziele von FOODTOPIA war es, einen neuen Anziehungspunkt im Center zu schaffen und damit das vierte Obergeschoss nachhaltig zu beleben – und das ist gelungen.

Im Mai 2023 wurde das MyZeil für FOODTOPIA zudem im Rahmen der Europe Council of Shopping Places Awards mit dem Design Award ausgezeichnet.

# 15 %



UMSATZSTEIGERUNG DER GASTRONOMIEBRANCHE IN ECE-CENTERN IN DEUTSCHLAND IM 1. Q. 2023 VS. 1. Q. 2019

# 81 %



NUTZEN GASTRONOMISCHE ANGEBOTE, WENN SIE EIN SHOPPING-CENTER BESUCHEN\*

# 78 %



SEHEN DIE GASTRONOMISCHE VIELFALT ALS VORTEIL VON CENTERN GEGENÜBER DEM ÜBRIGEN EINZELHANDEL VOR ORT\*\*

Main-Taunus-Zentrum

## GASTRO-HOTSPOT MIT BESTEN AUSSICHTEN

Food-Garden statt Warenhaus: Anstelle des zurückgebauten Karstadt-Gebäudes erhält das Main-Taunus-Zentrum (MTZ) in Sulzbach bei Frankfurt am Main, eines der größten und umsatzstärksten Shopping-Center in Deutschland, eine weitere Attraktion. Mit dem neuen Food-Garden entsteht inmitten des offen gestalteten Freiluft-Centers auf rund 7.000 m<sup>2</sup> ein neues lebendiges und urbanes Zentrum mit einem hochwertigen, abwechslungsreichen Gastronomie- und Food-Angebot.

REGIONALE UND INTERNATIONALE KÜCHE

Geplant sind fünf freistehende Restaurantgebäude mit teils überdachten, teils offenen Terrassen, attraktiv begrünten Außenflächen und anspruchsvoller Architektur. Mit regionalen und internationalen Restaurants sowie zusätzlichen Feinkostangeboten sollen der hochwertige Retail-Mix im MTZ ergänzt und die Aufenthaltsqualität und Verweildauer weiter erhöht werden. In die strategische Weiterentwicklung des Centers investieren die Deutsche EuroShop sowie ein geschlossener Immobilienfonds als Eigentümer rund 20 Millionen Euro.

# 7.000 m<sup>2</sup>

FOOD-GARDEN MIT ABWECHSLUNGSREICHEM ANGEBOT

ZUKUNFT SHOPPING

ZUKUNFT SHOPPING

„2013 haben wir unsere Filiale im Main-Taunus-Zentrum eröffnet – unsere zweite überhaupt – und sind seitdem weitergewachsen. Die ECE haben wir über die Jahre hinweg als starken und zuverlässigen Geschäftspartner sehr zu schätzen gelernt, insbesondere in der Anfangsphase unserer Existenzgründung, als uns die ECE mit Rat und Tat zur Seite stand.“

MASOUD KAZEMIAN, GRÜNDER UND GESCHÄFTSFÜHRER VON „CHIDOBA – MEXICAN GRILL“



\* Persönliche Umfrage unter 50.687 Besuchern in deutschen ECE-Centern zw. Aug. und Nov. 2022.  
 \*\* Deutschlandweite Online-Umfrage vom 14. bis 28. März 2023 mit 597 befragten Shopping-Center-Besuchern.



# ÜBERZEUGENDES WACHSTUM LEBENSMITTELHANDEL & ECE-CENTER GEMEINSAM ERFOLGREICH

Ob Supermärkte oder Discounter – Lebensmittel-einzelhändler sorgen mit ihrer Versorgungsfunktion für den täglichen Bedarf für Anziehungskraft und zusätzliche Kundenströme in den Centern. Ganz nebenbei waren sie in der Pandemie einer der entscheidenden Faktoren, warum Shopping-Center geöffnet bleiben durften. Und ihre Relevanz als wichtiges Puzzleteil im Branchenmix hat nicht abgenommen: Die Umsätze der Lebensmittelbranche in ECE-Centern sind im ersten Quartal 2023 um 8,2 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal 2019 gestiegen.

## STARK AUFGESTELLT FÜR LANGFRISTIGEN AUSBAU DER NAHVERSORGUNGSKOMPETENZ

Insbesondere in Nachbarschafts-Centern, die eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung haben, spielen Supermärkte und Discounter mit ihrem Sortiment für den täglichen Bedarf eine große Rolle.

*„Der Lebensmitteleinzelhandel ist mit seiner wichtigen Versorgungsfunktion für die strategische Weiterentwicklung unserer Center ein zentraler Baustein, den wir weiter stärken. Mit unserem Expertenteam sind wir bestens aufgestellt und bauen die Zusammenarbeit mit wichtigen Bestandsmietern wie zum Beispiel Aldi, Edeka und Rewe aus, die mit Großflächen zu unseren bedeutenden Ankermietern zählen.“*

HELLMUTH RATHGEBER, DIRECTOR CENTRAL TENANT  
MANAGEMENT BEI DER ECE MARKETPLACES

# +8,2%

UMSATZSTEIGERUNG DER LEBENSMITTEL-  
BRANCHE IN ECE-CENTERN IN DEUTSCHLAND  
IM 1. Q. 2023 VS. 1. Q. 2019



Dass es dabei erfolgreich vorangeht, zeigen diese Beispiele:



### STRATEGISCHE PARTNERSCHAFT MIT ALDI TRÄGT FRÜCHTE:

Mit Aldi wurde die Partnerschaft 2022 weiter intensiviert. Aldi Nord hat zwei Märkte in Berlin in den Hallen am Borsigturm und im Linden-Center eröffnet. Aldi Süd eröffnet 2023 eine Filiale im Isenburg-Zentrum bei Frankfurt am Main.

### 30 % MEHR FLÄCHE FÜR REWE IM HAMBURGER SÜDEN:

Einer der jüngsten Vermietungserfolge ist die Verlängerung des Mietvertrags mit Rewe Nord im Phoenix-Center in Hamburg-Harburg um zehn Jahre. Aber damit nicht genug: Die Gesamtmietfläche von Rewe Nord im Phoenix-Center wird um rund 470 m<sup>2</sup> auf etwa 2.150 m<sup>2</sup> erweitert.

### EDEKA MIT SIEBENSTELBIGEM INVESTMENT IM OEZ IN MÜNCHEN:

Starker Vertrauensbeweis des Ankermieters Edeka für das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ): Der Mietvertrag wurde für die rund 3.000 m<sup>2</sup> große Fläche vorzeitig und langfristig verlängert. Mit einem siebenstelligen Investment in die Modernisierung des Markts gibt Edeka ein echtes Bekenntnis für den Standort ab.





## MEHR ALS SHOPPING

# NON-RETAIL ALS PERFEKTE ERGÄNZUNG

Der stationäre Einzelhandel ist und bleibt das Herzstück von Shopping-Centern. Ebenfalls bedeutend sind Gastronomie sowie Freizeit-, Entertainment- und Sportangebote. Darüber hinaus beschäftigt sich die ECE aber längst auch mit der Ansiedlung ergänzender Non-Retail-Angebote, etwa aus den Bereichen Gesundheit, Arbeiten oder Wohnen, die mit Shopping ideal kombinierbar sind. So kann man durch die Ansiedlung standortpassender Non-Retail-Angebote neue Besuchsanlässe schaffen und neue Zielgruppen erschließen. Eine Win-win-Situation für Investoren sowie neue und bestehende Mieter gleichermaßen.



### MEDICAL/WELLNESS

Von Arzt- und Physiotherapie-Praxen über Blutspendezentren bis zu Wellness-Angeboten. Zurzeit in der Umsetzung befinden sich ein Gesundheitszentrum im Linden-Center Berlin und ein MyWellness-Standort im Waterfront in Bremen.



### CO-LIVING

Von Wohnungen über Serviced Apartments bis zu Hotels. Attraktives Beispiel in der Umsetzung sind die Serviced Apartments von Limehome in den Zwickau Arcaden.



### EDUCATION / GOVERNMENT

Von kommunalen Serviceangeboten über Kitas und Schülerhilfen bis zu Musikschulen. Beispiel ist hier der Träger Fröbel in mehreren ECE-Centern, dessen Kita-Angebot gerne angenommen wird.



### CO-WORKING

Von großen Bürokomplexen über kleinere Büroeinheiten bis zu Co-Working-Plätzen. So befindet sich etwa in der Europa Passage Hamburg ein Standort von WeWork.



## MEGATREND GESUNDHEIT

Gesundheit ist ein Megatrend, der sich auch in der Immobilienbranche widerspiegelt. Gesundheitsimmobilien wie Arzthäuser, Kliniken und medizinische Gesundheitszentren boomen und stellen zusammen mit langen Mietlaufzeiten und einem konstanten Mietniveau attraktive Investments dar. Die ECE vermietet bereits seit 20 Jahren an zahlreiche lokale Arztpraxen. Nun baut das Team die Zusammenarbeit mit national agierenden Mietern im Medical- und Wellness-Bereich aus, um diese auch erfolgreich auf Shop-Flächen in Centern anzusiedeln, darunter zum Beispiel CSL Plasma oder MyWellness.



# > 400

MIETER AUS DEM MEDIZINISCHEN BEREICH

# > 10

MIETER MIT DEUTSCHLANDWEITEN EXPANSIONSPLÄNEN

# > 20.000 m<sup>2</sup>

MEDIZINISCH GENUTZTE FLÄCHE IM MANAGEMENT

# 75%

DER BEFRAGTEN FINDEN DEN ANSATZ GUT, MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN AN SHOPPING-CENTER ANZUGLIEDERN\*

### IN DREI STUFEN ZUR VERMIETUNG:

- #1 QUICK CHECK**  
zur Eignung der zur Verfügung stehenden Fläche
- #2 MACHBARKEITS- UND MARKTSTUDIE**  
zur Erstellung einer Kostenschätzung und Ermittlung passender Flächen für den Non-Retail-Anbieter
- #3 UMSETZUNG**  
mit Umbau, Vermarktung und Vermietung der Fläche



\* Bevölkerungsrepräsentative, deutschlandweite Online-Umfrage vom 6. bis 13. Februar 2023 mit 1.292 Befragten.



PLATTFORM FÜR TOP-BRANDS

# SHOPPING-CENTER: FLEXIBLE RÄUME VOLLER CHANCEN

Shopping-Center sind Einkaufs- und Erlebnisorte der besonderen Art. Zahlreiche namhafte Brands setzen auf die attraktive Mischung aus kaufkräftiger Klientel, starken Besucherfrequenzen und die Anziehung des sich gegenseitig belebenden Angebots aus Retail, Gastronomie und Entertainment. 3,4 Millionen Besucher bestätigen dies mit ihrem täglichen Besuch der rund 200 ECE-Center an Top-Standorten im In- und Ausland.

Unter einem Dach vereinen sich höchste Einkaufsstandards mit flexiblen Möglichkeiten für starke Umsätze. Neben verkaufsfördernden, wetterunabhängigen Rahmenbedingungen wie einem hellen, sauberen Ambiente, einheitlichen Öffnungszeiten, Serviceangeboten und einer perfekten Infrastrukt-

ur haben Shopping-Center für ihre Mieter zahlreiche weitere Vorteile. Dazu zählen digitale und analoge Werbemöglichkeiten am Point of Sale, Omnichannel-Angebote, zielgruppenspezifisches Marketing entlang der Customer Journey sowie Inhouse-Research-Aktivitäten.

**EIN GANZ WESENTLICHER PLUSPUNKT:  
EINE FLEXIBLE HÜLLE FÜR SKALIERBARE  
UNTERNEHMENSERFOLGE**

- Permanente Optionen zur Vergrößerung oder Optimierung der Shop-Fläche – sowohl bei Einzelstandorten als auch bei Expansionsvorhaben
- Expansionsmöglichkeiten dank eines internationalen Netzwerks von 200 Centern mit nur einem einzigen Ansprechpartner: der ECE

## WAS BESUCHER AN SHOPPING-CENTERN SCHÄTZEN:\*

**94 %**

ALLES UNTER EINEM DACH

**94 %**

KURZE WEGE ZWISCHEN DEN GESCHÄFTEN

KEIN ORT IN DEUTSCHLAND IST WEITER ALS

**45 Min.**

VOM NÄCHSTEN ECE-CENTER ENTFERNT

**91 %**

WETTER-UNABHÄNGIGKEIT

**89 %**

GUTE PARK-MÖGLICHKEITEN

**93 %**

GROSSE AUSWAHL AN GESCHÄFTEN

\* Im Vergleich zum übrigen stationären Einzelhandel vor Ort. Bevölkerungsrepräsentative Online-Umfrage in allen ECE-Ländern unter 4.756 Shopping-Center-Besuchern vom 14. bis 28. März 2023.

ZUKUNFT SHOPPING

ZUKUNFT SHOPPING

## AKTUELLE ERFOLGSSTORYS



### LIDS Sportlicher Start in Europa

Gleich zehn Mietverträge schloss Lids, der größte lizenzierte Sport-einzelhändler in Nordamerika, 2022 für Stores in ECE-Centern ab, darunter auch für den ersten NBA-Store in Deutschland, der im November 2022 in The Playce in Berlin eröffnet hat. Ein wahrhaft starker Markteintritt in Deutschland mit der ECE.



### RITUALS Internationale Expansion

Mit ihrer neuesten Eröffnung im Silesia City Center Katowice/Polen ist die niederländische Kosmetik- und Lifestylemarke Rituals mit mehr als 70 Stores in ECE-Centern in Deutschland, Österreich, Tschechien und Polen vertreten.



### CALZEDONIA Center-Netzwerk als Plattform genutzt

2022 schloss der italienische Bekleidungskonzern Calzedonia für seine Marken Calzedonia und Intimissimi gleich neun neue Mietverträge mit der ECE ab.



### DEPOT Test neuer Produktlinie auf Pop-up-Fläche

Der bekannte Filialist Depot hat die Option einer Pop-up-Fläche genutzt, um eine neue Produktlinie zu testen. Nicht nur langjährige Partner profitieren von dieser spannenden Option zum Einstieg in das Centerumfeld.



### REWE Ganzes Center als Werbefläche

Drinnen, draußen, oben, unten – unsere Shopping-Center sind nicht nur hervorragende Verkaufsstellen, sondern auch Werbepattformen, auf denen man als Marke Aufmerksamkeit erzeugen kann. Die umfassenden Werbepplätze nutzte beispielsweise Rewe, um mit großen Plakaten, Werbeanern, Boden- und Rolltreppenaufklebern die Eröffnung seines neugestalteten Stores im Elbe-Einkaufszentrum zu flankieren.



### LE BURGER Deutscher Markteintritt mit der ECE

Die Wiener Burgermanufaktur Le Burger, die in Österreich unter anderem im ECE-Center DEZ in Innsbruck vertreten ist, hat für ihr erstes Restaurant in Deutschland 2022 das von der ECE betriebene Olympia-Einkaufszentrum in München gewählt und bietet Kunden zur Abrundung ihres Shopping-Erlebnisses ein neues kulinarisches Highlight aus dem Nachbarland.



### ZARA Von der Highstreet ins Shopping-Center

Sowohl in Essen als auch in Regensburg vergrößert sich die zu Inditex gehörende Brand Zara und zieht von der Highstreet in den Limbecker Platz in Essen und die Regensburg Arcaden auf doppelt so große Ladenflächen. Zudem hat Zara im Parque Principado, Spanien, auf vergrößerter Fläche im März 2023 seinen größten und modernsten Flagship-Store eröffnet.



## DIGITALSTRATEGIE

# DIE KUNDEN IM FOKUS

Fortschreitende Digitalisierung, erhöhte Anforderungen an Datenschutz, Folgen der Pandemie, Krieg in Europa, Kaufzurückhaltung, Insolvenzen und Konsolidierungen – diverse Themen zwingen den Handel, seine Strategien laufend anzupassen. Im Interview mit #FutureForward verrät Sebastian Baumann, Head of Digital Business & Innovations bei der ECE Marketplaces, welche Veränderungen er beim Retail wahrnimmt und welchen Einfluss das auf die Digitalstrategie der ECE hat.

**Herr Baumann, die ECE verfolgt seit einigen Jahren den Ansatz, ihre Center als Omnichannel-Hubs zu etablieren. Ist diese Strategie nachhaltig und zukunftsfähig in einer Welt des On- und Offline-Handels?**  
Auf jeden Fall. Als Omnichannel-Hubs sind unsere Center das zentrale Element auf der Shopping-Reise unserer Kunden. Center verbinden das Beste aus beiden Welten: einfacher Zugang, kurze Wege, schnelle Verfügbarkeit und große Auswahl – gepaart mit Zu-

satzangeboten wie Gastronomie und Entertainment. Jedes Center ist zudem für sich genommen bereits ein großes Warenlager. Wenn wir die Center als Micro-Hubs sehen, schaffen wir es nicht nur, mehr Absatz beim Retailer und schnellere Lieferzeiten beim Kunden zu realisieren, sondern leisten aufgrund der kürzeren Wege auch noch einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion. Mit starken Partnerschaften wollen wir auch weiterhin das Thema Omnichannel-Commerce in unseren Centern unterstützen.

### Welche Veränderungen im Online-Handel beobachten Sie?

In den letzten Jahren sind die Online-Marktplätze stark gewachsen. Der Fokus der stationären Retailer lag darin, sich Marktplätzen anzuschließen, um so das stationäre Geschäft über zusätzliche Online-Verkäufe zu erweitern. Seit Ende letzten Jahres sehen wir eine starke Umwälzung: Die Marktplätze müssen profitabel werden und erhöhen drastisch die Gebühren. Hierdurch wird es für Retailer zunehmend schwieriger, profitabel zu arbeiten. Gleichzeitig rückt für viele Retailer nach dem Ende der Pandemie wieder der physische Store in den Fokus.

### Wird Omnichannel also weniger wichtig?

So kann man das nicht sehen. Einerseits gibt es immer noch eine sehr große Anzahl von Händlern, die mit spezifischen Sortimenten in der Lage sind, auf Marktplätzen gewinnbringend anzubieten. Andererseits haben Händler mittlerweile auch oft in eigene Infrastruktur investiert und sind in der Lage, marktplatzunabhängig anzubieten. Omnichannel ist gekommen, um zu bleiben.

## „CONSUMER ECOSYSTEM“

Verknüpfung aller Touchpoints in der Customer Journey



● Sebastian Baumann  
Head of Digital Business & Innovations  
bei der ECE Marketplaces.

### Was bedeutet das für die Digitalstrategie der ECE?

Unser erstes Ziel, den stationären Handel fit für den Marktplatz-Handel zu machen, ist erreicht – hier hat die Pandemie definitiv als positiver Booster gewirkt. Wir werden daher unsere Aktivitäten jetzt auf unser zweites Ziel konzentrieren: Wie können wir unsere Besucher ähnlich gut kennenlernen wie der Online-Handel seine Kunden? Und wie können unsere Mieterpartner davon profitieren?

### Wie soll das funktionieren?

Wir arbeiten gerade an einer übergeordneten B2C-Digitalisierungsstrategie – unserem „Consumer Ecosystem“. Ziel ist es, unsere Kundenbeziehung zu digitalisieren und möglichst umfassende Kundendaten datenschutzkonform zu sammeln. So wollen wir unsere Kunden

besser verstehen, sie mit besseren Inhalten und Angeboten versorgen und nachhaltig an das Center binden. Das „Consumer Ecosystem“ besteht dabei aus verschiedensten Modulen zur Stärkung der Kundenbindung an das Center, etwa einer Consumer-App mit Loyalty- sowie Parking-Funktionen und neuen Personalisierungsfunktionen auf den Websites. Die Digital Mall wird als Bestandteil darin eingewoben und hat neben der inhaltlichen Kundenausrichtung die Aufgabe, uns wertvolle Insights über den Kunden zu liefern.

### Und wie sieht die Zukunft der Digital Mall aus?

Die Digital Mall war ein erster Schritt, um Retailer-Sortimente online sichtbar zu machen. Mit nahezu 100 beteiligten Retailern und über drei Millionen Produkten war diese

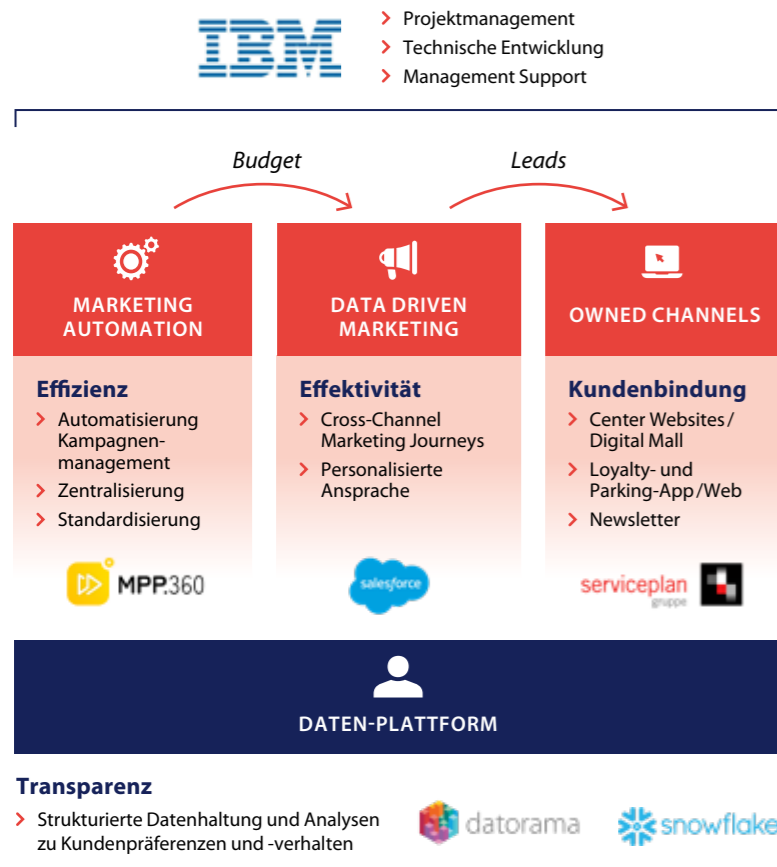
Initiative auch erfolgreich. Unsere Nutzeranalysen haben inzwischen gezeigt, dass unsere Kunden vor allem an speziell kuratierten Content-Seiten, beispielweise mit Modetipps, und besonderen Aktionen Interesse haben.

Daher werden wir die Digital Mall künftig auf diese beiden Themen fokussieren: kuratierte Inhalte mit Bezug zu den Händlern in den Centern und mehrmals im Jahr besondere Produkt-Preis-Aktionen für unsere wichtigsten Kundengruppen.

ZUKUNFT SHOPPING

## B2C-MARKETING MIT STARKEN PARTNERN

Optimaler Einsatz der Marketing-Budgets durch datengetriebene Prozesse



ZUKUNFT SHOPPING



### 360°-KOMPETENZSPEKTRUM

# VIEL MEHR ALS „KERNGESCHÄFT“

Die ECE bietet alle relevanten Dienstleistungen rund um die Immobilie aus einer Hand. Dabei kann sie auf einen reichhaltigen Erfahrungsschatz zurückgreifen. Viele ihrer Services und Leistungen gehen weit über das Kerngeschäft hinaus. Für den nachhaltigen Erfolg sind sie vielfach das entscheidende Puzzleteil im Mosaik der Kompetenzen.



### Mall Marketing

Aktionsfläche, Werbebanner oder Pop-up-Fläche: Die Mall-Marketing-Experten der ECE übersetzen Retailer-Strategien in werbewirksame Maßnahmen direkt am Point of Sale.

### Compliance

Die ECE ist Gründungsmitglied des Instituts für Corporate Governance für die Immobilienwirtschaft und gehört zu den 19 zertifizierten Unternehmen. 2023 wurde bereits die dritte Rezertifizierung erfolgreich abgeschlossen. Mit dem anonymen BKMS-Hinweisgebersystem erfüllt die ECE bereits heute die künftigen gesetzlichen Anforderungen.

### Parking und Mobility

Die ECE gehört zu den größten Parkhausbetreibern in Deutschland und kümmert sich um die gesamte Bewirtschaftung der Parkimmobilien.

**122** **177.500**

Parkhäuser Stellplätze



### Sanktionslistenprüfung

Durch Einführung eines spezialisierten SAP-Tools ist die ECE in der Lage, Geschäftspartner vollständig auf bestehende EU-Sanktionen zu überprüfen. Seit Beginn der Russland-Sanktionen wurden zwei betroffene bestehende Geschäftsbeziehungen identifiziert und beendet.



### Architekten und Ingenieure

Ob Entwicklungsstudien, Masterpläne, (energetische) Refurbishments, Re-Use-Konzepte oder Projektsteuerung: Die Architekten und Ingenieure der ECE wissen, wie man Werte schafft und erhält.

### Research

Marktforschung, Datenanalyse und Geo-Research: Das hauseigene Research-Department ermöglicht Entscheidungen auf Basis von validen Daten.

### Nachwuchsausbildung

Die systematische Nachwuchsausbildung bei der ECE genießt seit Jahrzehnten einen hervorragenden Ruf, die ECE gehörte auch 2022 wieder zu den Top-Ten-Arbeitgebern der Immobilienwirtschaft. 2022 waren bei der ECE rund 100 Young Talents beschäftigt, darunter rund 20 Auszubildende, Trainees und duale Studierende. Beispiel: Im Trainee-programm „Real Estate Management“ werden junge Menschen je vier Monate im Asset Management, im Center Management und in der Vermietung ausgebildet, um sich dann für eine sechsmonatige Vertiefungsphase zu entscheiden.



### Verbandsarbeit

Die ECE engagiert sich intensiv in Immobilien- und Handelsverbänden, um die Interessen ihrer Investoren und Mieterpartner in aktuelle Entscheidungsprozesse mit einzubringen. Schwerpunkt waren zuletzt die Bewältigung der Corona- und der Energiekrise sowie ESG-Regulierungen. Die CEO der ECE Marketplaces, Joanna Fisher, ist Chair des European Council of Shopping Places (ECSP), der ehemalige ECE-Geschäftsführer Dr. Andreas Mattner ist Präsident des ZIA.



### Immobilienfinanzierung

Ob kurzfristige Development-Finanzierung oder langfristige Bestandsfinanzierung: Die ECE ist weltweit mit den großen Immobilienfinanzierern vernetzt und unterstützt jährlich bei einem Abschlussvolumen von rund 1 Milliarde Euro.



### Versicherungen

Maßgeschneiderte Versicherungspakete und eine enge Zusammenarbeit mit führenden Versicherungsgesellschaften sind angesichts veränderter Risiken und steigender Prämien wichtiger denn je. Die ECE Versicherungsservice bietet bereits seit 2009 entsprechend spezialisierte Leistungen an. In Kooperation mit Chubb testet die ECE seit 2021 IoT-Lösungen zur Vermeidung von Wasserschäden, mit der Swiss Re entwickelt die ECE derzeit ein Tool zur Bewertung von Klima- und Standortrisiken.

### Zentraler Einkauf

Die ECE beschafft Standardleistungen wie Fahrtreppen- und Aufzugswartung, Bewachung oder Reinigung, aber auch Weihnachtsdekorationen sowie Strom und Gas zentral und dadurch zu deutlich günstigeren Konditionen. Die frühzeitige Sicherung der Strompreise entlastet derzeit die Nebenkosten erheblich. Durch Synergien bei Werbekampagnen, Fotoshootings oder Aktionen kann die ECE auch die Werbebudgets der Center besonders effizient nutzen.



10 JAHRE ERFOLGREICH IN CHINA

# DESIGN UND KONZEPTE FÜR EINEN WACHSENDEN MARKT

# 29

PROJEKTE IN CHINA  
IN 12 STÄDTEN



Seit zehn Jahren ist die ECE mit einem Architekturteam im „Reich der Mitte“ aktiv und hat bereits 29 Projekte in zwölf Städten erfolgreich umgesetzt. 2019 hat die ECE eine eigene Tochtergesellschaft in Shanghai gegründet.

Zu den Aufgabenschwerpunkten des Asia-Design-Teams zählen neben der Fassadengestaltung und dem Interior Design auch das Storytelling. So erzählen chinesische Einkaufszentren kulturelle Geschichten aus der jeweiligen Region. Dank eines breiten Entertainment- und Edutainment-Angebotes werden sie zudem zu „Points of Experiences“.

Darüber hinaus ist die ECE in Asien auch als Quartiersplaner aktiv und erbringt umfassende Planungs-, Stadtplanungs- und Architekturleistungen – für einzelne Center und ihr Umfeld bis hin zur Masterplanung für ganze Stadtquartiere, stets ausgehend von Retail-Funktionen als Dreh- und Angelpunkt aller Nutzungen.

- *Aktuell in der Entwicklung: Das Jufeng Road-Projekt – das größte kommerzielle Projekt in der Innenstadt von Shanghai.*

## 3 FRAGEN AN

**XIN LU**

Director Asia Business der  
ECE Group Services

### #1

#### Was war der erste große Meilenstein der ECE in China?

Das war nach kleineren Beratungstätigkeiten unser erstes großes Projekt: Einer der größten chinesischen Projektentwickler, Vanke, hat uns 2014 mit der Entwicklung des bedeutenden Shopping-Centers Qibao Vanke Plaza in Shanghai beauftragt. Unsere Leistung bestand sowohl in der Gestaltung der kompletten Architektur als auch in der Entwicklung des Interior Design. Die Eröffnung des Centers 2016 war ein riesiger Erfolg mit um 25 Prozent höherer Durchschnittsmiete als erwartet. Mit diesem Projekt, das zur Benchmark für Vanke wurde, wurden wir in China bekannt, wodurch wir uns viele neue Aufträge sichern konnten.

### #2

#### Wie unterscheiden sich chinesische Shopping-Center von europäischen?

In China wurde bereits sehr früh auf einen besonders breiten Branchen- und Mietermix gesetzt. So spielten beispielsweise Gastronomie sowie Entertainment-Angebote von Anfang an eine wichtige Rolle – ebenso wie die Themen Omnichannel und Digitalisierung. Da die Familie in China einen hohen Stellenwert hat, verfügen Shopping-Center zudem über umfangreiche Spiel- und Entertainment-Angebote für Kinder. Darüber hinaus gibt es viel häufiger neue, innovative Angebote – wie etwa in der Gastronomie –, die für hohe Besucherfrequenzen sorgen.



- *Nanxiang Incity Mega: Das erste Shopping-Center in China, das über einen Botanischen Garten verfügt.*

### #3

#### An welchen Projekten arbeiten Sie aktuell?

Aktuell planen wir für den Investor GIC aus Singapur die Architektur und das Design für ein neues Shopping-Center in Shanghai mit einem Bürogebäude und Wohnungen, das mit einer Gesamtfläche von 220.000 m<sup>2</sup> das größte kommerzielle Projekt in der Innenstadt von Shanghai wird. Zudem erbringen wir umfangreiche Leistungen in der Stadtplanung für neue Quartiere, etwa für das citynahe West-Bund-Quartier in Shanghai oder den neuen Stadtteil Optical Valley in Wuhan. Darüber hinaus schauen wir aber natürlich auch, wie sich der Retail-Immobilien-Markt in anderen asiatischen Ländern entwickelt, um unser Leistungsportfolio über China hinaus anzubieten.



Ca. **40%**

DER ECE-MIETVERTRÄGE ENTHALTEN  
EINE GREEN-LEASE-VEREINBARUNG

**129**

ZERTIFIKATE NACH DGNB, LEED UND  
BREEAM FÜR ECE-IMMOBILIEN

RUND

**126.500 t**

CO<sub>2</sub>-EINSPARUNG DURCH ÖKOSTROM  
IN DEUTSCHLAND IN 2022



ESG: KONKRETE LÖSUNGEN UND HOHE STANDARDS

# EHRGEIZIGE ZIELE SCHNELLER ERREICHEN

*„EPBD, CSRD, SFDR – die Immobilienwirtschaft muss sich zahlreichen Vorgaben der EU stellen. Wir wollen diese aktiv mitgestalten, damit die Maßnahmen klug, sinnvoll und effizient zu einer Transformation in eine nachhaltige Wirtschaft führen.“*

MARIA HILL, DIRECTOR CORPORATE SUSTAINABILITY & CORPORATE COMMUNICATIONS, ECE GROUP SERVICES

**Immobilien spielen auf dem Weg zur Klimaneutralität eine entscheidende Rolle, da rund ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf den Betrieb von Gebäuden entfallen. Die ECE hat daher anspruchsvolle Standards und konkrete Lösungen für alle Geschäftsbereiche erarbeitet, um die Klimaziele zu erreichen.**

**D**ie EU hat im EU-Klimagesetz ein klimaneutrales Europa bis 2050 verankert und dafür den Green Deal entwickelt, der unter anderem den Sustainable Finance Act mit zahlreichen Vorgaben für die Immobilienwirtschaft umfasst. Neben der Offenlegungsverordnung, die Investoren und Banken verpflichtet, transparent über ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten zu berichten, sind dort konkrete Umweltkriterien für nachhaltige Immobilien formuliert. Die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet in den kommenden Jahren zudem mehr als 15.000 Unternehmen in Europa zur Veröffentlichung von nichtfinanziellen KPIs in ihren Lageberichten. Green Capex, Opex und Umsätze müssen ermittelt werden und mit der Taxonomie gibt Brüssel Merkmale vor, anhand derer die Nachhaltigkeit von Immobilien transparent und vergleichbar wird.

Eine hohe Relevanz für die Immobilienwirtschaft besitzt insbesondere auch die Novellierung der Energy Performance of Building Directive (EPBD), die sich auf die Standards im Neubau sowie erstmals auch massiv auf den Bestand auswirken wird. So will die EU für Bestandsimmobilien einen Mindest-Energiestandard festlegen. Dieser soll zukünftig im Energieausweis abgebildet werden, wodurch das Dokument eine ganz neue Relevanz erhält. Vorgaben für E-Ladestationen und Fahrradstellplätze werden hier ebenfalls festgelegt.

#### LÖSUNGEN FÜR ALLE ASSETKLASSEN

Zur Bewältigung dieser Herausforderungen und zum Erreichen der Klimaziele hat die ECE klare Strategien und konkrete, umsetzbare Lösungen für ihre Investoren entwickelt. >



## VON DER STRATEGIE BIS ANS ZIEL



### RETAIL REAL ESTATE

Dass auch komplexe Hochfrequenzimmobilien wie Shopping-Center bis 2045 klimaneutral werden können, beweist die ECE mit ihrem energetischen Sanierungsfahrplan (ESF, mehr auf S. 56). Ihr breites ESG-Produktportfolio umfasst zudem den energetischen Pre-Check und den Taxonomie-Check, die Klimafolgerisikoanalyse, Green-Building-Zertifizierungen sowie eine ESG-Analyse und Strategieentwicklung für eine passgenaue Umsetzung von Maßnahmen für die unterschiedlichen Fondsstrategien. Darüber hinaus trägt die ECE mit der 100-prozentigen Nutzung von Ökostrom in Deutschland, ihrer Photovoltaikstrategie, nachhaltigen Mobilitätskonzepten und den Green-Lease-Mietverträgen (mehr auf S. 59) zu deutlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen in Shopping-Centern bei.

### WOHNEN, BÜRO, HOTEL UND LOGISTIK

Auch bei allen Neubauprojekten der ECE Work & Live in den Assetklassen Wohnen, Büro, Hotel und Logistik werden individuelle Maßnahmen für die Errichtung und den Betrieb klimafreundlicher Gebäude geprüft. Verankert sind die klaren Vorgaben und Standards in den Bereichen Environment, Social und Governance in konkreten Kodizes wie dem ESG-Logistik- und dem ESG-Wohnungskodex (mehr auf S. 60). Ziel der ECE-Standards ist es, über die gesetzlichen Vorgaben hinauszugehen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß in

der Entwicklung und im späteren Betrieb zu minimieren. Dabei unterliegen die ECE-Standards, die aktuell auch für die Assetklassen Hotel und Büro in einem Kodex verankert werden, einer ständigen Überprüfung und Weiterentwicklung, um angesichts der dynamischen Entwicklungen bei Technik und Regulatorik auch künftig den Marktanforderungen gerecht zu werden.

### AKTIVE MITGESTALTUNG VON BRANCHENSTANDARDS

Die ECE setzt auch auf die Mitgestaltung von Branchenstandards und unterstützt unter anderem Studien des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. (ICG) zum Social Impact Invest. Mit dem ZIA setzt sich das Unternehmen für eine kluge, umsetzbare und effiziente Neuausrichtung des Gebäudeenergiegesetzes sowie für eine Reform der Energieausweise ein.

Wichtig ist, dass es zur Erreichung der Klimaziele geeignete Rahmenbedingungen gibt. So muss beispielsweise die Förderung für energetische Sanierungen weiter ausgebaut werden und sollte sich nicht an Effizienzklassen ausrichten, sondern an eingespartem CO<sub>2</sub>. Zudem müssen Verfahren und Genehmigungsprozesse entbürokratisiert werden.

### GANZHEITLICHE NACHHALTIGKEITS-STRATEGIE

Im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes sieht die ECE Group neben dem Umweltschutz die Bereiche soziale Gerechtigkeit und Unternehmensführung als gleichwertige Elemente ihrer Nachhaltigkeitsstrategie an. Im Vordergrund der sozialen Nachhaltigkeit stehen die Gesundheit und das Wohlergehen der Mitarbeitenden (mehr auf S. 64) sowie ihre faire und gerechte Behandlung unabhängig von Geschlecht, Religion oder Alter. Die Grundlage für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung bildet der Code of Conduct der ECE mit verbindlichen Verhaltensstandards für alle Mitarbeitenden für den Umgang miteinander sowie für die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern. //

### 3 FRAGEN AN

**TERESA DREO-TEMPSCH**  
Marktvorständin bei der Berlin Hyp



Transparenz wird aufgrund der Taxonomie, der Offenlegungsverordnungen und der Berichtspflichten der CSRD immer relevanter. Um diese Anforderungen erfüllen zu können, arbeitet die ECE Partnerschaftlich mit Banken wie der Berlin Hyp zusammen.

#### #1 Die Berlin Hyp ist langjähriger Finanzierungspartner der ECE bei zahlreichen Projekten. Was zeichnet die Zusammenarbeit aus?

Definitiv unsere Partnerschaft auf Augenhöhe! Ich glaube, wir schätzen aneinander insbesondere die Zuverlässigkeit und Professionalität. Wir arbeiten seit Jahren eng zusammen und setzen uns mit den Wünschen und Bedürfnissen des anderen ernsthaft auseinander, sodass wir für beide Parteien zu optimalen Ergebnissen kommen.

#### #2 Auch bei der Berlin Hyp wird Nachhaltigkeit großgeschrieben. Welche Rolle spielen dabei die Vorgaben der EU im Rahmen des Green Deals?

Die Berlin Hyp sieht in der nachhaltigen Ausrichtung ihres Geschäftsportfolios den größten Hebel für die Erreichung der Klima- und Nachhaltigkeitsziele. Daher gestalten wir unsere eigenen Geschäftsaktivitäten nachhaltiger und unterstützen unsere Kunden bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden. Alle Finanzierungsanfragen werden hinsichtlich ihrer ESG-Performance überprüft und das nachhaltige Beratungs- und Produktangebot kontinuierlich weiter ausgebaut.

#### #3 Inwieweit werden die Taxonomieanforderungen die Zusammenarbeit zukünftig verändern?

Zur Identifizierung von taxonomiekonformen Assets werden Daten benötigt, die ggf. erstmals erhoben werden müssen. Daraus resultieren in der Praxis auch noch viele Unklarheiten. Zudem wird sich die Taxonomie weiterentwickeln. Für langfristige Investitionen in Immobilien bedeutet das, auf ein „bewegliches“ Ziel hinzuarbeiten. Ein intensiver Austausch zwischen Kunde und Finanzierer, aber auch eine enge Zusammenarbeit innerhalb der Branche sowie in gemeinsamen Initiativen ist für die Entwicklung praxistauglicher Lösungen unerlässlich.

### ESG-BOARD

Unterstützt wird die ECE vom ESG-Board, bestehend aus Vertretern von Wissenschaft, Wirtschaft und Politik, die kritisch über alle neuen Projekte hinsichtlich ökologischer, sozialer und ökonomischer Auswirkungen diskutieren. Ihre Erkenntnisse und Anregungen aus dem Austausch mit den Entscheidern der ECE Group fließen in die spätere Entscheidungsfindung ein.



● ESG-Board: (v. l.) Arved Fuchs (Polarforscher), Alexander Otto (CEO ECE), Bärbel Schomberg (Immobilienexpertin), Ole von Beust (ehem. Erster Bürgermeister Hamburg), Dr. Andreas Mattner (Vors. ESG-Board und ZIA-Präsident) und Prof. Dr. Kunibert Lennerts (Karlsruher Institut für Technologie).





„Wie kann eine individuelle ESG-Strategie für mein Asset aussehen?“

„Wie kann die Immobilie bis 2045 klimaneutral werden?“

„Wie kann ich den Energieausweis für die Immobilie verbessern?“

„Welche Maßnahmen und Ziele lassen sich für die Vorgaben des CSRD benennen und wie hoch sind die Kosten und die CO<sub>2</sub>-Reduktionen?“

## ESG-STRATEGIE FÜR SHOPPING-CENTER FÜR JEDE ANFORDERUNG DIE PASSENDE LÖSUNG

Da die ESG-Strategien der Investoren sehr unterschiedlich sind, bietet die ECE nicht die eine Lösung für alle, sondern unterstützt mit unterschiedlichen ESG-Produkten. Gemeinsam mit den Kunden entwickeln die Experten für die komplexe Assetklasse Retail Real Estate eine maßgeschneiderte Strategie mit darauf abgestimmten Maßnahmen. Immer im Blick: die politischen Anforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität.

ESG@ECE

ESG@ECE

## ESG-PRODUKTKATALOG DER ECE

Für den individuellen Weg zur Klimaneutralität

- #1**

**ENERGETISCHER PRE-CHECK**

Systematische Inspektion und Analyse des Energieeinsatzes und des Energieverbrauchs des Gebäudes
- #2**

**ESG-ANALYSE UND STRATEGIE-ENTWICKLUNG**

Entwicklung einer passgenauen ESG-Strategie für die Immobilie oder das Portfolio
- #3**

**ENERGETISCHER SANIERUNGSFAHRPLAN**

Energetische Analyse und Aufstellung eines Dekarbonisierungspfades mit Maßnahmen, die das Gebäude und die energetische Versorgung der Immobilie verbessern, um die Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen
- #4**

**PV-STRATEGIE**

Technische Machbarkeitsanalyse und Projektsteuerung sowie Beratung zu möglichen Betreibermodellen
- #5**

**TAXONOMIE-CHECK**

Prüfung der Taxonomiekonformität auf Basis der SFRD
- #6**

**ZERTIFIZIERUNG**

Steuerung des Zertifizierungs- und Rezertifizierungsprozesses und Beratung zur Verbesserung des Zertifizierungsergebnisses (DGNB, BREEAM, LEED, Hafencity-Label)
- #7**

**KLIMAFOLGERISIKOANALYSE**

Risikobewertung hinsichtlich der Resilienz gegenüber Klimaveränderungen und Ableitung von Maßnahmen zur Risikominimierung



# AUSGEZEICHNET NACHHALTIG DER FAHRPLAN ZU KLIMANEUTRALEN SHOPPING-CENTERN

Können Shopping-Center bis 2045 wirklich klimaneutral werden? Ja, können sie! Wie das gelingen kann, zeigt die ECE Marketplaces mit ihrem energetischen Sanierungsfahrplan (ESF), der gleich nach seiner Vorstellung mit dem MAPIC Award 2022 in der Kategorie „Best Sustainable Retail Initiative“ ausgezeichnet wurde.

In einem Pilotprojekt hatte die ECE 2022 ihren ersten ESF für das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) in Hamburg erarbeitet. Dafür wurde für das AEZ ein 3D-Energiemodell erstellt und die Performance analysiert – unter Berücksichtigung des Klimas, der Mieter, der technischen Anlagen im Betrieb sowie der Besucher.

Das Ergebnis: Die Klimaneutralität ist durch gezielte Maßnahmen bis 2045 zu erreichen. Neben den Nachhaltigkeitszielen kann zudem eine wertsteigernde Nebenkosteneinsparung von mehr als 30 Prozent bis zum Ende des Betrachtungszeitraums erzielt werden. Dem Eigentümer wurde eine detaillierte Roadmap übergeben. Ein jährlicher Soll-Ist-Vergleich stellt sicher, dass das AEZ auf Kurs bleibt.

Inzwischen sind energetische Sanierungsfahrpläne auch für das Allee-Center in Essen und das Franken-Center in Nürnberg fertiggestellt. Für acht weitere Center werden aktuell Pläne entwickelt. Wichtig: Jedes Center ist anders und muss ganz individuell im Detail betrachtet werden. //



## ÜBERZEUGENDE VORTEILE:

- ✓ Effizienter Fahrplan zur stufenweisen Erreichung der Klimaneutralität inklusive Investitionskosten
- ✓ Modellierung der energetischen Ist- und Zielsituation
- ✓ Validierung der Investitionen bezüglich Fördermöglichkeiten und Realisierbarkeit
- ✓ Nachhaltige Sicherung des Werterhalts (Vermeidung von Stranded Assets)
- ✓ Investitionsvalidierung auf Umlagefähigkeit und Übereinstimmung mit Langzeitplanung

## 3 FRAGEN AN

**THOMAS ZIESING**  
Head of Environmental  
Engineering and Grants bei  
der ECE Group Services

**#1**  
Was ist der wesentliche Vorteil des energetischen Sanierungsfahrplans (ESF)?

Der große Vorteil ist, dass wir einen 360°-Blick auf die gesamte Immobilie werfen. Der ESF ermöglicht eine höchstmögliche Vorhersagegenauigkeit des eintretenden Energiebedarfs bei definierten Änderungen an Rahmenparametern, Behaglichkeitsparametern oder technischen Lösungen. Dazu werden Wechselwirkungen der einzelnen technischen Systeme, Nutzer, Kunden und meteorologischen Einflüsse mittels komplexer Datenverarbeitung und Simulation intensiv betrachtet. Alle Maßnahmen und ihre positiven Auswirkungen stellen wir im CRREM-Pfad dar. CRREM steht für Carbon Risk Real Estate Monitor.

Damit hat der ESF die Betrachtungstiefe, die man aus meiner Sicht benötigt, um längerfristige Sanierungsfahrpläne zu erstellen, die ein Optimum an nötigen Investitionskosten zum optimalen Zeitpunkt ermöglichen.

**#2**  
Inwieweit lohnt sich eine energetische Sanierung auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten?

Die empfohlenen Sanierungsmaßnahmen zielen entweder auf eine Reduzierung des Energiebedarfs oder auf die mögliche klimafreundliche Energieerzeugung vor Ort ab. Damit lassen sich in jedem Fall der Energiebezug und die damit verbundenen Energiebezugskosten senken. In jedem Objekt stellen sich dabei kostengünstige und kostenintensivere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität dar. Das Wissen über die Möglichkeiten verschiedener Maßnahmen ermöglicht die Festlegung des op-

timalen Investitionszeitpunkts und damit eine ideale Investitionsentscheidung. Darüber hinaus kann die Immobilie mittels eines ESF effektiv vor möglichen Abwertungen (Stranded Asset) geschützt werden.

**#3**  
Welche wichtigen Erkenntnisse konnten Sie bereits aus den ersten erstellten energetischen Sanierungsfahrplänen gewinnen?

Die wesentlichste Erkenntnis ist für mich, dass das Erreichen der Klimaneutralität für komplexe Hochfrequenzimmobilien wie Shopping-Center möglich ist – zum einen durch die drastische Senkung des Energiebedarfs des Objektes und zum anderen durch die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren der Quellen für den Energiebezug.





## VERBRAUCH SENKEN, KOSTEN SPAREN ENERGIE CLEVER NUTZEN

Auch in Krisenzeiten ist die ECE ein verlässlicher Partner, der schnell und lösungsorientiert handelt. So hat das Familienunternehmen umgehend auf die Energiekrise reagiert und im Frühjahr 2022 kurzfristig zahlreiche zusätzliche Energiesparmaßnahmen getroffen, um den Stromverbrauch in seinen Centern bei Gewährleistung eines sicheren Centerbetriebs noch weiter zu reduzieren und damit Kosten einzusparen. Mit Erfolg: Zusammen mit den

bisherigen Maßnahmen wie etwa der Nutzung von Ökostrom und LEDs sowie mit einer modernen technischen Gebäudeausrüstung konnte der Energieverbrauch in den Shopping-Centern deutlich gesenkt werden. Zudem konnten die steigenden Energiekosten dank professionalisierter Energiebeschaffungsprozesse und cleverer Einkaufsstrategien weitestgehend abgedeckt werden.

ESG@ECE



**EINSPARUNGEN ALLER  
DEUTSCHEN ECE-CENTER 2022 VS. 2019**

Insgesamt eingesparter Strom

**38.044.700 kWh**

Durchschnittliche Einsparung pro Center

**405.000 kWh**

## GREEN-LEASE-2.0-MIETVERTRÄGE GEMEINSAM FÜR MEHR NACHHALTIGKEIT

Bereits rund 40 Prozent der aktuellen Mietverträge der ECE beinhalten eine Green-Lease-Vereinbarung. Zu den Kernelementen der 2016 eingeführten Nachhaltigkeitsvereinbarungen, die im Wesentlichen freiwillige Bekenntnisse der Mieter waren, gehören die Nutzung von LED-Beleuchtung und Ökostrom sowie ein effizienter Umgang mit Ressourcen.

Um den verbindlichen Regelungen der Europäischen Kommission zu entsprechen, hat die ECE ihre Nachhaltigkeitsvereinbarungen jetzt überarbeitet und aktualisiert.

Ab sofort sind die neuen Green-Lease-2.0-Vereinbarungen fester Bestandteil des Mietvertrags, damit wir gemeinsam dem Ziel eines CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestands ein weiteres Stück näher kommen.

RUND

**40 %**

DER AKTUELLEN MIETVERTRÄGE  
DER ECE BEIHALTEN EINE  
GREEN-LEASE-VEREINBARUNG



### DIE WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN



**DATENTRANSPARENZ**

Offenlegung von Verbrauchsdaten der Mieter, damit der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Shopping-Center gemessen und daraus entsprechende Nachhaltigkeitsmaßnahmen abgeleitet werden können.



**LED-BELEUCHTUNG**

Konsequenter Einsatz von LED-Beleuchtung oder vergleichbarer energiesparender Leuchtmittel, auch in den Mietbereichen.



**ÖKOSTROM**

Ausschließlicher Einsatz von grünem Strom sowohl auf den Allgemeinflächen der Center als auch im Mietbereich, sukzessive in allen Ländern.



ESG@ECE WORK & LIVE

# ZUKUNFTSWEISENDE ZIELE FÜR ALLE ASSET-KLASSEN

Der ESG-Wohnungs- und der ESG-Logistikkodex sind Selbstverpflichtungen der ECE zur nachhaltigen Entwicklung und Realisierung von Wohn- und Logistikimmobilien – aus ökologischer, sozialer und unternehmerischer Perspektive. Damit setzt das Unternehmen Maßstäbe, an denen es sich gerne messen lässt. Für die Assetklassen Hotel und Büro werden aktuell ebenfalls ESG-Kodizes entwickelt.

## DIE ZIELE

- ✓ Übertreffen der gesetzlichen Mindeststandards
- ✓ Minimieren des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- ✓ Agieren als verlässlicher Partner im Markt

## ESG-WOHNUNGSKODEX

### DIE GRUNDPFEILER

- > Immobilien mit einer maximalen CO<sub>2</sub>-Emission von 20 kg/m<sup>2</sup>, mit einer klimafreundlichen Energieversorgung
- > Ziel ist es, 10 Prozent oberhalb des höchsten gesetzlichen Baustandards des jeweiligen Landes zu liegen
- > „Graue Emissionen“ maximal reduzieren, um einen Wert von 300 g CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> anzustreben

### MASSNAHMEN DES ESG-WOHNUNGSKODEX

#### ENVIRONMENTAL

- > Taxonomiekonforme Gebäude
- > Klimafreundliche Energieversorgung
- > Niedriger PEB und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen
- > Einsatz von lokal erzeugten erneuerbaren Energien
- > Vermeidung von „grauen Emissionen“ (Embodied Carbon)
- > Energiemonitoring als Governance für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb
- > Berücksichtigung der Klimafolgerisiken
- > Erhalt oder Ausweitung der lokalen biologischen Vielfalt

#### SOCIAL

- > Entwicklung von generationsvereinenden Wohnungen
- > Integration von modernen und attraktiven Mobilitätskonzepten

#### GOVERNANCE

- > Zertifizierte Immobilien als Nachweis der Gebäudenachhaltigkeit
- > Integration von Compliance-Standards und grünem Mietvertrag



ESG@ECE

ESG@ECE

### MASSNAHMEN DES ESG-LOGISTIKKODEX

Am Beispiel des Logistik-Projektes in Hamburg-Billbrook



Einhaltung des Standards „Effizienzhaus 40“

Fassadenbegrünung

Photovoltaikanlage auf dem Dach

Einsatz von Holzbindern für die Gebäudekonstruktion

Tragschicht des Neubaus aus recycelten Baustoffen

Nachhaltiges Mobilitätskonzept mit Ladeinfrastruktur für PKWs und E-Bikes

Grauwassernutzung zur Bewässerung der Grünflächen

Wärmeversorgung ohne fossile Energieträger über Wärmepumpen, versorgt mit Solarstrom

Dachbegrünung der Bürogebäude

Gebäudedesign und Bautechnik berücksichtigen kreislaufwirtschaftliche Aspekte

## ESG-LOGISTIKKODEX

### DIE GRUNDPFEILER

**EH40**  
Der Effizienzhaus-Standard 40 (EH 40) ist Basis jeder Planung: Er übertrifft die gesetzlichen Anforderungen und legt den Grundstein zur Klimaneutralität

**DGNB**  
DGNB-Gold als Minimum für alle Logistikentwicklungen: Mit dem Goldstandard sind viele weitere Nachhaltigkeitskriterien schon in der Planungsphase erfüllt (von Artenschutz über soziale Kriterien bis hin zu Lebenszyklusbetrachtungen)

**EU**  
Planung auf Grundlage der Taxonomieanforderungen



## UNTERWEGS ZU MEHR NACHHALTIGKEIT JEDER SCHRITT ZÄHLT

### SPAROFFENSIVE AM FIRMENCAMPUS

Ob durch das Abstellen des Warmwassers in den WCs, die Reduzierung der Beleuchtung auf den Fluren oder das Absenken der Heiztemperatur – durch zahlreiche kurzfristige Sparmaßnahmen am ECE-Firmencampus konnten zwischen September 2022 und Februar 2023 gute zehn Prozent beim Verbrauch von Strom und Fernwärme eingespart werden.

# -10% ⚡

VERBRAUCHSEINSPARUNG  
BEI STROM UND FERNWÄRME

### E-LADESTATIONEN

Kundenfreundliches schnelles Laden an immer mehr Standorten: Bereits 30 deutsche ECE-Shopping-Center verfügen aktuell über E-Ladestationen für die Besucher. Das sind insgesamt rund 300 E-Ladestationen, darunter knapp 30 Prozent Schnell-Ladestationen. Ziel ist es, bis 2024 alle Center in Deutschland mit komfortablen E-Ladelösungen auszustatten.



### NACHHALTIGKEITSSCHMIEDE

Für einen intensiven Austausch mit den Mietern veranstaltet die ECE seit 2014 die Nachhaltigkeits-schmiede, die künftig sogar halbjährlich stattfindet. Im Fokus stehen gemeinsame Workshops, Referentenvorträge und der Wissensaustausch zu allen ESG-relevanten Themen.



### SUSTAINABLE HOSITPALITY ALLIANCE

Mit dem kürzlichen Beitritt zur Sustainable Hospitality Alliance unterstreicht die ECE Work & Live ihr Engagement bei der Realisierung von Hotelprojekten, die im Einklang mit ihrer Nachhaltigkeitsstrategie stehen. Als erster Entwickler in diesem Netzwerk wird die ECE Work & Live ihr umfangreiches Know-how einbringen, um gemeinsam mit den anderen Mitgliedern Maßnahmen für mehr Nachhaltigkeit im Gastgewerbe voranzutreiben. Zudem möchte sie die Erkenntnisse und Erfahrungen der anderen Partner auch in die Optimierung der eigenen Projekte einfließen lassen.

### PV-ANLAGEN

Warum Ökostrom ausschließlich einkaufen, wenn man ihn auch selbst produzieren kann? Im Rahmen der ECE-Initiative zum systematischen Ausbau von Solarenergieanlagen auf den Dächern von Shopping-Centern können 2023 bereits die ersten sechs Photovoltaik-Anlagen in Betrieb genommen werden. Ziel ist es, bis Ende 2024 auf rund 50 ECE-Centern PV-Anlagen zu installieren. Mit diesen können schätzungsweise 16 Millionen Kilowattstunden Energie pro Jahr eingespart werden, die sonst anderweitig produziert und eingekauft werden müssten.

Weiterer Vorteil: Der aus der Solarenergie gewonnene Strom wird direkt und für die Mieter kostenlos in das Stromnetz der Center eingespeist und für die Versorgung der Allgemeinflächen genutzt. Dadurch sparen die Mieter jeden Monat durchschnittlich 20 Cent/m<sup>2</sup> Mietfläche.

# ∅ 20 Cent

EINSPARUNGEN AN NEBENKOSTEN  
PRO M<sup>2</sup> UND MONAT

# 16 Mio. kWh

CO<sub>2</sub>-FREIE STROMERZEUGUNG PRO JAHR  
DURCH 50 GEPLANTE PV-ANLAGEN  
AUF ECE-CENTERN

# 6.000 t

WENIGER CO<sub>2</sub> BEIM WÄRMEVERBRAUCH  
2022 IM VERGLEICH ZUM VORJAHR

RUND

# 396.500 m<sup>3</sup>

WENIGER WASSER IN CENTERN VERBRAUCHT  
(2022 VS. 2019)

# 100%

ÖKOSTROM IN DEUTSCHEN CENTERN





ECE ALS ARBEITGEBER

# RAUM FÜR KLUGE KÖPFE

ECE ALS ARBEITGEBER

**Talenten den passenden Einstieg ermöglichen und die Mitarbeiter nach den individuellen Stärken fördern: Dafür steht die ECE als Arbeitgeber. Denn nur mit den richtigen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten, mit herausfordernden und spannenden Aufgaben zu wachsen, kann man in Zeiten von Fachkräftemangel, demografischem Wandel und Digitalisierung die besten Talente nachhaltig überzeugen und bestmöglich einsetzen.**

### **DIE PASSENDEN BEWERBER ALS ATTRAKTIVER ARBEITGEBER BEGEISTERN**

Ob für Studierende, Berufseinsteiger oder berufserfahrene Experten und Führungskräfte: Die ECE ist ein begehrter Arbeitgeber in der Immobilienbranche. Seit Jahren ist das Unternehmen im „Top 10 Ranking der beliebtesten Arbeitgeber“ der Immobilien Zeitung vertreten und als Top Employer Germany für ein attraktives und förderndes Mitarbeiterumfeld vom Top Employers Institute ausgezeichnet. Für die nachhaltige Umsetzung einer familienorientierten Personalpolitik wurde das Unternehmen 2023 zum 10. Mal in Folge

im Rahmen des Audits „berufundfamilie“ mit Prädikat zertifiziert. Auf kununu, der führenden Arbeitgeberbewertungsplattform im deutschsprachigen Raum, darf die ECE das Siegel „kununu Top Company“ führen. Die Auszeichnung, die auf Basis von unabhängigen, authentischen Mitarbeiterbewertungen nur besonders empfehlenswerten Arbeitgebern verliehen wird, bestätigt die Mitarbeiterzufriedenheit, die bei der ECE höher als im Durchschnitt der Immobilienbranche ist.

## 96 %

DER ECE-MITARBEITENDEN LERNEN AM BESTEN DURCH DIREKTEN ERFAHRUNGSUSTAUSCH IN KONKRETEN PROJEKTEN

## 90 %

DER TRAINEES, DUALEN STUDIERENDEN UND AZUBIS WERDEN BEI DER ECE ÜBERNOMMEN

## 32,7 %

FRAUEN IN FÜHRUNGSPPOSITIONEN AUF DER DIRECTOR-EBENE 2022 GEGENÜBER 22,4 PROZENT 2021

Diese Toppositionierung spiegelt sich in den Recruiting-Kennzahlen wider: Trotz Fachkräftemangel gelingt es dem Immobiliendienstleister, offene Positionen erfolgreich zu besetzen, und das im Schnitt innerhalb von 88 Tagen bei einem aktuellen Benchmark-Wert von 121 Tagen am Arbeitsmarkt generell.

Bei der ECE angekommen, werden die Mitarbeitenden nach ihren persönlichen Stärken weiterentwickelt. Interdisziplinäre Karrierepfade, On-the-Job-Entwicklung und Wissensaustausch in speziellen Netzwerken ermöglichen ganz individuelle Karrierewege und bestmögliche Leistung im Unternehmen.

Dabei ist Diversität für die ECE besonders wichtig, denn diverse Teams führen nicht nur zu mehr Mitarbeiterzufriedenheit, sondern machen Unternehmen erfolgreicher. So setzt das Familienunternehmen auf Chancengerechtigkeit, Toleranz und Talentförderung. Laut einer internen Umfrage fühlen sich ca. 80 Prozent der Mitarbeitenden unabhängig von ihrem persönlichen Hintergrund anerkannt und wertgeschätzt.

Chancengleichheit ermöglichen bereits beim Karrierestart: Dafür setzt sich der Immobiliendienstleister mit seinem „Young Talents@ECE“-Programm ein. Damit junge Talente auf die ECE aufmerksam werden und bereits während ihres Studiums kennenlernen können, kooperiert das Unternehmen mit renommierten Hochschulen. So hinterlässt man als potenzieller Arbeitgeber mit unterschiedlichen Aktionen wie Center-Besichtigungen, Austauschformaten im Headquarter, Teilnahme an Hochschulmessen oder Junioren-Netzwerken sowie mit interessanten Praktika-Angeboten einen bleibenden Eindruck. Die ECE bietet Studenten und Absolventen zum Beispiel an der IREBS Universität Regensburg, der HAWK Holzminden, der HSBA Hamburg School of Business Administration oder der Nordakademie Elmshorn die Möglichkeit, praktische Erfahrungen zu sammeln und ins Berufsleben durchzustarten. >



ECE ALS ARBEITGEBER



**DIE RICHTIGEN RAHMENBEDINGUNGEN ANBIETEN**

„Raum zur Entfaltung“ – mit diesem Werteversprechen tritt die ECE als Arbeitgeber auf. Denn das Unternehmen steht dafür, Räume zu erschaffen, die Menschen inspirieren. So gibt der Immobiliendienstleister auch seinen Mitarbeitenden Raum, die eigene Karriere im Unternehmen zu gestalten. Um die diversen lebensphasenorientierten Angebote für die Kolleginnen und Kollegen deutlich herauszustellen, hat die ECE die interne „Raum für ...“-Kampagne initiiert. Mit den Stimmen ihrer Mitarbeitenden kommu-

niziert das Unternehmen in Videos, Intranetnews und auf Plakaten oder digitalen Stelen über die vielfältigen Benefits, die die eigene Weiterentwicklung fördern sowie die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben unterstützen.

Aufgeteilt nach verschiedenen Räumen bietet die ECE die passenden Rahmenbedingungen für die unterschiedlichen Lebensphasen:

**„Raum für New Work“** mit Vertrauensarbeitszeit, flexiblen Arbeitszeiten, hybridem Arbeiten je nach Aufgabenschwerpunkten und unterschiedlichen Arbeitszeitmodellen.

**„Raum für Familie“** mit dem Beratungs- und Vermittlungsangebot von pme Familienservice, dem Kinderbetreuungszuschuss, den Kinderferienprogrammen und den Sabbatical-Möglichkeiten.

**„Raum für Entwicklung und Vernetzung“** mit einem persönlichen Entwicklungsplan, vielseitigen E-Learnings, diversen Netzwerken zum Voneinanderlernen und Trainings mit einem breiten Themenspektrum von Softskills über IT und Sprachen bis hin zu Leadership.

**„Raum für Gesundheit“** mit dem kostenfreien Fitness-Studio „Unser Sportplatz“ am Hamburger Campus, mit Vergünstigungen in ausgewählten Fitness-Studios bundesweit, mit dem Fahrradleasing „JobRad“, mit regelmäßigen Wellbeing-Befragungen und mit gezielten Aktionen wie der Activity Challenge, die die Mitarbeitenden zu mehr Bewegung durch Schrittesammeln im Team animiert.

So bietet das Unternehmen mit individueller Förderung und Unterstützung „Raum zur Entfaltung“, damit die Mitarbeitenden die besten Lösungen für die aktuellen Herausforderungen gestalten können – für eine erfolgreiche Karriere bei einem nachhaltigen Arbeitgeber. //



„Startklar!“ – Teamfotos für die ECE Activity Challenge, bei der 78 Teams zusammen 16.400 Kilometer in knapp vier Wochen zurückgelegt haben.



ECE ALS ARBEITGEBER

ECE ALS ARBEITGEBER





Förderprojekt der ECE-Unternehmensstiftung „Lebendige Stadt“: der neue Jüdische Campus in Berlin.

CORPORATE RESPONSIBILITY

SOZIALE VERANTWORTUNG

# ETWAS ZURÜCKGEBEN

Fördern und initiieren: Genauso wie die ECE als Corporate Citizen übernehmen auch die ihr nahestehenden Stiftungen gesellschaftliche Verantwortung. Als finanzielle Projektförderer leisten sie einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag und als Projektinitiatoren setzen sie wertvolle gesellschaftliche Impulse. Dabei profitieren sie vom Know-how und von der Expertise der ECE und von Alexander Otto, der sich persönlich in die Arbeit aller Stiftungen einbringt.

**JÜDISCHER CAMPUS IN BERLIN**

In Berlin hat die ECE-Unternehmensstiftung „Lebendige Stadt“ den Bau des Jüdischen Campus mit 1,63 Millionen Euro gefördert. Die neue Begegnungsstätte für Bildung, Sport und Kultur ist offen für alle Strömungen des Judentums und alle Berlinerinnen und Berliner. Gerade in einer Zeit wachsenden Antisemitismus setzt die Jüdische Gemeinde damit ein wichtiges Zeichen für Offenheit und Dialog mit anderen Religionen, Ethnien, Kulturen und Generationen. Bereits weit vor Fertigstellung des Campus ist er dafür vom Zentralen Immobilien Ausschuss als besonders innovatives Projekt ausgezeichnet worden.

**HILFE FÜR ERDBEBENOPFER**

Mehr als 50.000 Menschenleben forderten die Erdbeben in der Grenzregion von Syrien und der Türkei. Viele Menschen wurden verletzt und haben ihr Zuhause verloren. Die ECE hat 100.000 Euro gespendet, um die Arbeit lokaler Hilfsorganisationen zu unterstützen. Durch die ECE-Auslandstochtergesellschaft in der Türkei ist die Verbundenheit mit den Menschen vor Ort groß.

**MODERNISIERUNG STAATLICHES MUSEUM SCHWERIN**

In Schwerin hat der von der Dorit & Alexander Otto Stiftung mit einer Spende von 7,5 Millionen Euro ermöglichte Umbau des Staatlichen Museums begonnen. Ein ECE-Team, das schon an der Modernisierung der Hamburger Kunsthalle beteiligt war, berät das Land Mecklenburg-Vorpommern bei der Planung und steuert die Baumaßnahmen. Nach der Wiedereröffnung ermöglicht die Stiftung für zwei Jahre kostenlosen Eintritt.

**ENERGIEAUDIT FÜR SPORTVEREINE**

Die im Zuge der Energiekrise stark gestiegenen Kosten bringen auch zahlreiche Sportvereine in existenzielle Schwierigkeiten. Daher finanziert die Alexander-Otto-Sportstiftung für drei Hamburger Sportvereine Energieaudits, die Energiespar- und Kostensenkungspotenziale aufzeigen. Dabei geht es sowohl um „Quick Wins“ als auch um zukünftige Investitionen, beispielsweise in Photovoltaik oder Blockheizkraftwerke. Von den Audits sollen auch andere Vereine lernen.



**ROLLSTUHLTRAININGS AN SCHULEN**

An der Louise-Schroeder-Schule in Hamburg ermöglicht die Alexander-Otto-Sportstiftung ein Angebot für rollstuhlfahrende Schülerinnen und Schüler. Dabei erlernen die Teilnehmenden Fahrtechniken, um ihren Rollstuhl auch in Alltagssituationen besser zu beherrschen. Das Angebot soll auf andere Schulen ausgedehnt werden.



Modernisierungsstart für das Staatliche Museum Schwerin (v. l.): Bettina Martin (Kulturministerin), Manuela Schwesig (Ministerpräsidentin), Alexander Otto (Mäzen), Marlene Wetzel (ECE-Architektin), Dr. Rico Badenschier (Oberbürgermeister Schwerin).

**EMPOWERMENT VON FRAUEN IM SPORT**

Um im organisierten Sport den Frauenanteil in Führungspositionen zu erhöhen, hat die Alexander-Otto-Sportstiftung ein Pilotprojekt initiiert: Die Stiftung unterstützt einen Strategieprozess beim Hamburger Handball-Verband, mit dem von der Spitze bis in die Breite mehr Frauen gewonnen werden sollen. Der Prozess wird von der Stiftung dokumentiert und bundesweit als Gebrauchsanweisung Vereinen und Verbänden zur Verfügung gestellt.

**MASSNAHMEN GEGEN INNENSTADT-VERÖDUNG**

Online-Handel, Kaufkraftrückgang, Mobilität: Viele Innenstädte stehen vor großen Herausforderungen. Die ECE-Unternehmensstiftung „Lebendige Stadt“ hat daher mit ihren Gremienmitgliedern bei ihrem Runden Tisch konkrete Möglichkeiten erörtert, wie Städte einer drohenden Cityverödung entgegenwirken können. Geplant ist eine Pilotstudie, die exemplarisch und zielgruppenspezifisch für eine Innenstadt die „Customer Journey“ der Citybesucher unter die Lupe nimmt. Zudem fördert die Stiftung im Rahmen einer bundesweiten Ausschreibung drei Kleinstädte bei der Gestaltung von Straßengrün, um mehr Biodiversität und Identität zu schaffen.

CORPORATE RESPONSIBILITY



LEISTUNGSTEIL NACH GRI-STANDARDS

# DIE ESG-PERFORMANCE IN ZAHLEN

> GRI 2-29

Im Fokus der 2020 verabschiedeten Nachhaltigkeitsstrategie stehen für die ECE Group eine langfristige Ausrichtung und die Übernahme von dauerhafter Verantwortung. Die Unternehmensgruppe ist außer in der Projektentwicklung auch als Investmentmanager, Vermieter und Betreiber der Immobilienstandorte tätig. Somit wirkt sich die Nachhaltigkeitsstrategie auf die Planung und das Management von Immobilien aus und schließt sowohl Nutzer als auch Investoren ein. Als integrativer Teil der Stadtplanung möchte die ECE mit Lösungen dazu beitragen, die Städte beim Erreichen ihrer Klimaziele zu unterstützen.

Hierfür hat die ECE klare Nachhaltigkeitsstrukturen. Den Kern bildet ein strategisches Nachhaltigkeitsteam, bestehend aus zehn Nachhaltigkeitskoordinatoren und dem Lead Sustainability. Dieser berichtet an den Director Sustainability & Corporate Communications, der wiederum die Schnittstelle zur Geschäftsführung der ECE ist. Das Nachhaltigkeitsteam und der Director Sustainability & Corporate Communications steuern strategisch alle Nachhaltigkeitsaktivitäten der ECE und beobachten das gesellschaftliche, wirtschaftliche sowie politische Umfeld. Darüber hinaus fördern sie den Wissensaustausch im Unternehmen. Sie dokumentieren kontinuierlich die Fortschritte in Hinblick auf ESG (Environment, Social, Governance) und berichten an die Geschäftsführung. Gemeinsam mit dem Bereich „Environmental Engineering and Grants“ werden darüber hinaus nachhaltige Dienstleistungen für die ECE-Kunden entwickelt, wie etwa der energetische Sanierungsfahrplan für den Bestand der Shopping-Center, der Energy-Check, der Taxonomie-Check und der ESG-Check. Seit 2011 wird die ECE zudem von einem externen Nachhaltigkeitsbeirat, dem sogenannten ESG-Board, begleitet. Für die stetige Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie, ist die ECE im Dialog mit ihren Stakeholdern. Im Fokus stehen dabei die Mieterpartner, Investoren, Finanzierer und Besucher der Center sowie Städte und Kommunen.

**GEMEINSAM NACHHALTIGER WERDEN**  
> GRI 2-29

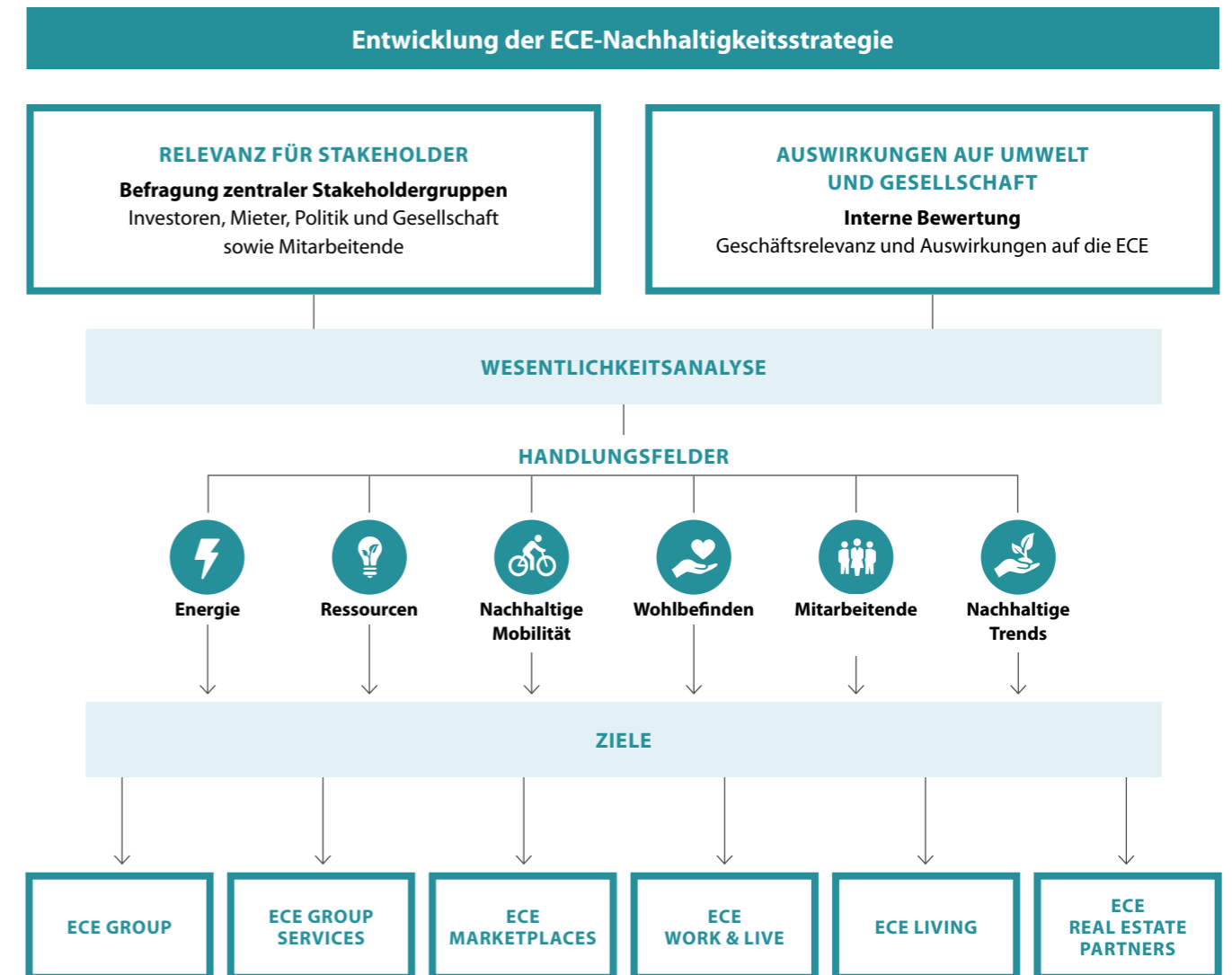
Die ECE fördert den regelmäßigen Austausch mit ihren Stakeholdern in verschiedenen Formaten. Die Mitarbeitenden werden regelmäßig über Nachhaltigkeitsaktivitäten informiert, beispielsweise auf einer eigenen Seite im Intranet. Seit 2014 bietet die ECE zudem mit der Nachhaltigkeitsschmiede ein Format für den Austausch mit Mietern an, das zukünftig halbjährlich stattfinden wird, um den gegenseitigen Austausch zu intensivieren, da die Nachhaltigkeitsthemen immer vielfältiger und komplexer werden. Im Mittelpunkt der Nachhaltigkeitsschmiede stehen gemeinsame Workshops, Referentenvorträge und der Wissensaustausch zu allen ESG-relevanten Themen. Die Besucher der Shopping-Center können sich auf den Websites der Center über deren Nachhaltigkeitsangebote informieren. Neben allgemeinen Informationen über Klima- und Umweltschutz stellen die Shopping-Center konkrete Informationen zu nachhaltigen Angeboten für die Centergäste bereit. Dazu zählen beispielsweise Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge oder auch Charity-Aktionen für Menschen in Not. Zum Nachhaltigkeitsmanagement der ECE gehört das regelmäßige Einbeziehen der Stakeholder. Die ECE führte 2019 eine Wesentlichkeitsanalyse durch, in der Mieter, Investoren sowie Besucherinnen und Besucher der Center ihre Ansichten zum Thema Nachhaltigkeit teilten.

> GRI 3-1

## NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Die ECE Group hat einen ganzheitlichen Ansatz und sieht die Themen Ökologie, Soziales und Ökonomie als gleichwertige Elemente ihrer konzernweiten Nachhaltigkeitsstrategie. Im Zuge einer Überarbeitung im Jahr 2020 hat die ECE ihre relevanten unternehmensspezifischen Nachhaltigkeitstreiber identifiziert. Dazu zählen politische Regularien, Anforderungen von Investoren sowie die Erwartungen weiterer externer Stakeholder, zum Beispiel von Mietern und Besucherinnen und Besuchern.

Eine zentrale Rolle spielt dabei der Werterhalt von Immobilien, indem diese den heutigen und künftigen Klimaschutzanforderungen gerecht werden. Die Nachhaltigkeitsstrategie, für die 2022 nochmals die Ziele überarbeitet und den Marktanforderungen angepasst wurden, bildet hierfür einen wesentlichen Bestandteil.



LEISTUNGSTEIL

LEISTUNGSTEIL



# NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

DIE STRATEGISCHEN HANDLUNGSFELDER IM DETAIL

LEISTUNGSTEIL



> GRI 3-1, 3-2

## ESG-ZIELE

Entsprechend den sechs strategischen Handlungsfeldern hat die ECE spezifische ESG-Ziele definiert. Eine Auswahl derselben ist im Weiteren aufgeführt.

### ENVIRONMENTAL

- CO<sub>2</sub>-Reduktion um 40 Prozent im Vergleich zum Basisjahr 2019
- Ökostromnutzung in allen Shopping-Centern bis 2025
- Green-Building-Zertifizierung von mindestens 75 Prozent der Gebäude bis 2025
- Verfügbarkeit nachhaltigerer Verkehrsmittelangebote an allen Shopping-Centern
- Technische Vorrüstung für Photovoltaikanlagen bei Neuentwicklungen von Logistikimmobilien
- Rollout von PV-Anlagen auf 50 Shopping-Centern
- Einsatz von ESG-Kodizes zur Entwicklung nachhaltiger Immobilien in allen Assetklassen



### SOCIAL

- Ausstattung aller Shopping-Center mit Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge bis 2024
- Kontinuierliche Weiterentwicklung der umfänglichen Diversitystrategie
- Bereitstellung ergonomischer Arbeitsplätze für alle Mitarbeitenden
- Ausweitung der Gesundheitstage für die gesamte Belegschaft
- Förderung des sozialen Engagements von Mitarbeitenden

### GOVERNANCE

- Stärkere Einbindung der Gebäudenutzer in den Shopping-Centern in die Klimaschutzbestrebungen durch Mietverträge mit einem neuen Green-Lease-Standard
- 90 Prozent der langfristigen Mietverträge sollen bis 2030 mit einem Green-Lease-Standard abgeschlossen sein

LEISTUNGSTEIL

### WESENTLICHKEIT

Anhand einer mehrstufigen Wesentlichkeits- und Impactanalyse wurden für die ECE relevante Nachhaltigkeitsthemen aus Stakeholder-Perspektive definiert und bewertet. Insgesamt haben im Rahmen des 2019/2020 durchgeführten Analyseprozesses 30 Investoren und 80 Mietpartner der ECE eine Bewertung und Gewichtung der Themen abgegeben. Im Fokus standen hierbei die potenziellen Auswirkungen der Themen unter Berücksichtigung der Geschäftstätigkeit der ECE. Darüber hinaus wurden interne ECE-Experten eingebunden, um insbesondere den Impact der Themen auf Menschen und Natur zu bewerten. Für die Berichterstattung gemäß den GRI-Standards wurden auf Grundlage dieser Analyse sechs Themen als wesentlich bewertet. Weitere wichtige, aber mit einem geringeren Impact bewertetet Nachhaltigkeitsthemen sind ebenfalls aufgelistet.

### WESENTLICHE THEMEN (alphabetische Reihenfolge)

- Energieeffizienz
- Erneuerbare Energie
- Gebäude-, Standort- und Aufenthaltsqualität sowie Mobilität
- Klimaemissionen
- Korruption

### WEITERE THEMEN (alphabetische Reihenfolge)

- Abfalleffizienz
- Einbindung der lokalen Wirtschaft
- Gesundheit, Sicherheit und Wohlergehen
- Materialeinsatz/Ressourcen
- Sozial- und Umweltstandards in der Lieferkette
- Vielfalt und Chancengleichheit

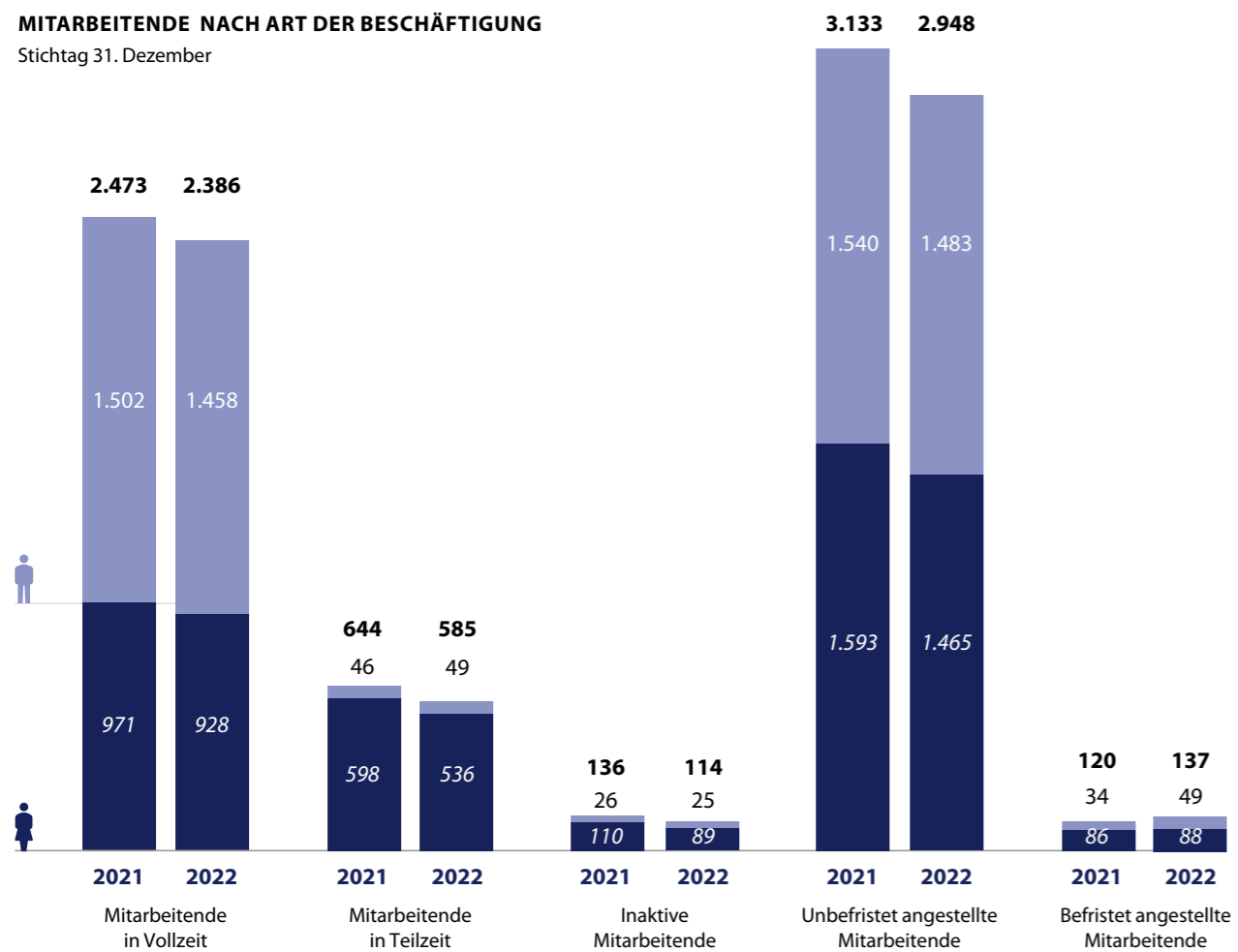
Einmal im Jahr werden die wesentlichen Themen aus dem vorangegangenen Berichtszeitraum durch ein internes Expertengremium überprüft, um Änderungen der Auswirkungen zu berücksichtigen.



# MITARBEITENDE \* 2021–2022

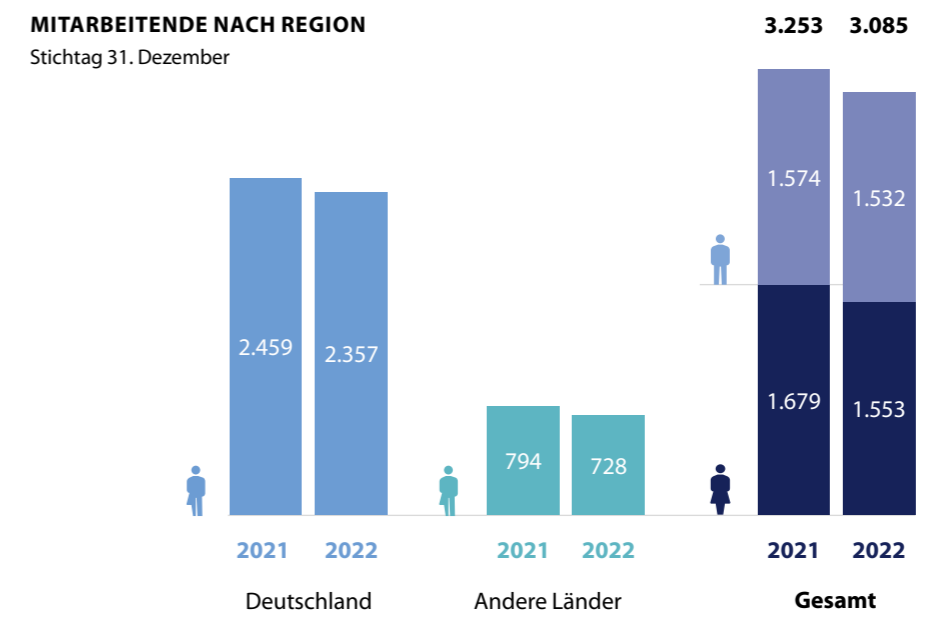
## MITARBEITENDE NACH ART DER BESCHÄFTIGUNG

Stichtag 31. Dezember



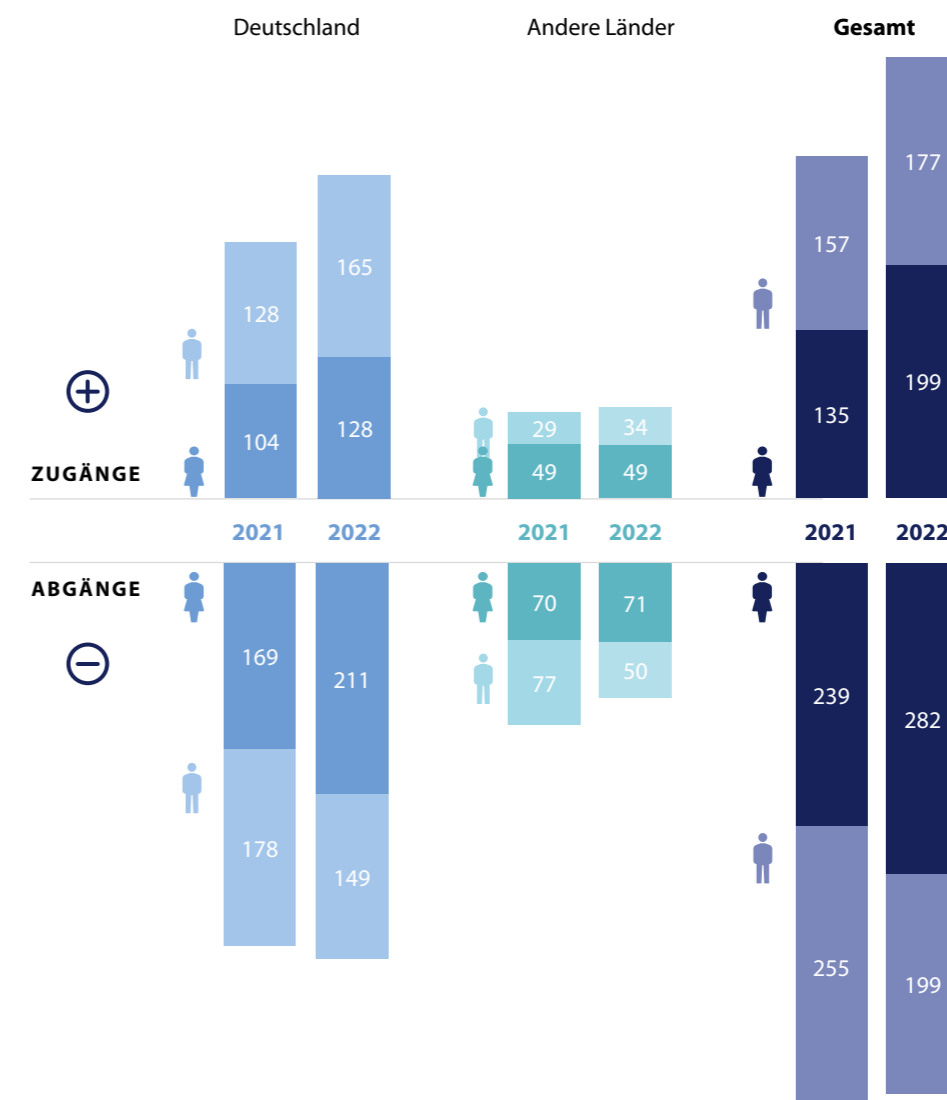
## MITARBEITENDE NACH REGION

Stichtag 31. Dezember



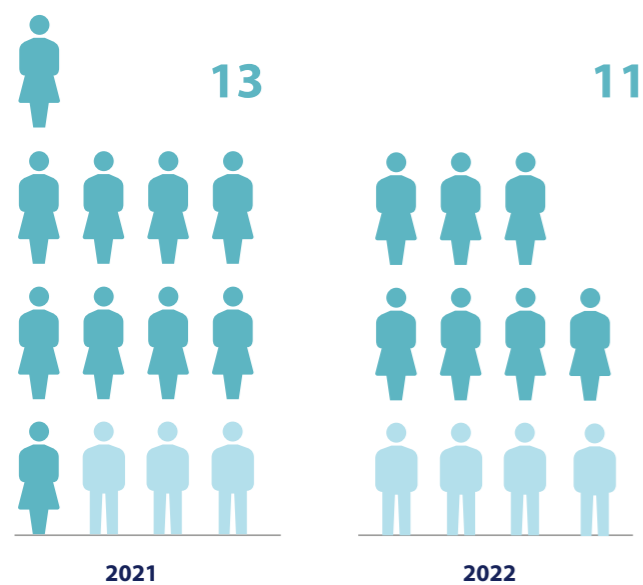
## ZU- UND ABGÄNGE VON MITARBEITENDEN NACH REGION UND GESCHLECHT

Jahresbetrachtung



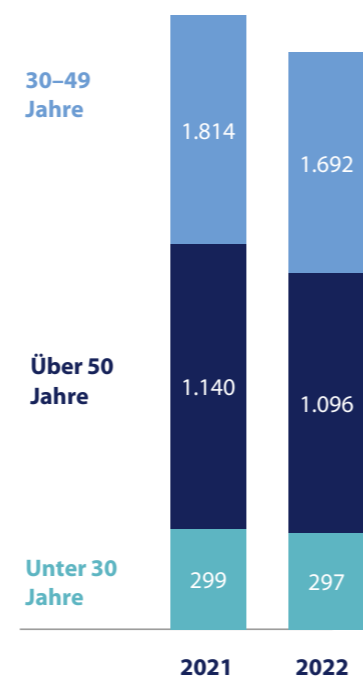
## ANZAHL AUSZUBILDENDE

Stichtag 31. Dezember



## ALTERSSTRUKTUR DER MITARBEITENDEN

Stichtag 31. Dezember



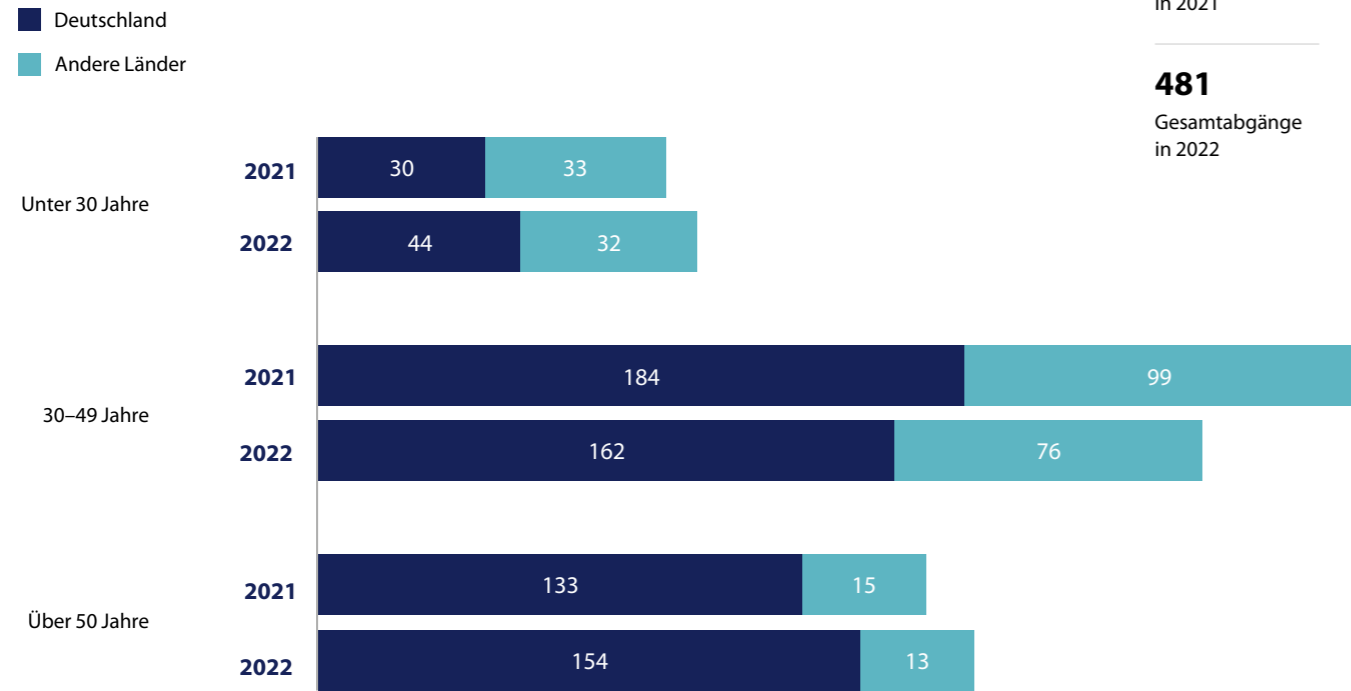
\* Keine diversen Mitarbeitenden aktuell im Unternehmen erfasst.



# MITARBEITENDE\* 2021-2022

## ABGÄNGE NACH ALTERSSTRUKTUR

Jahresbetrachtung



**494**

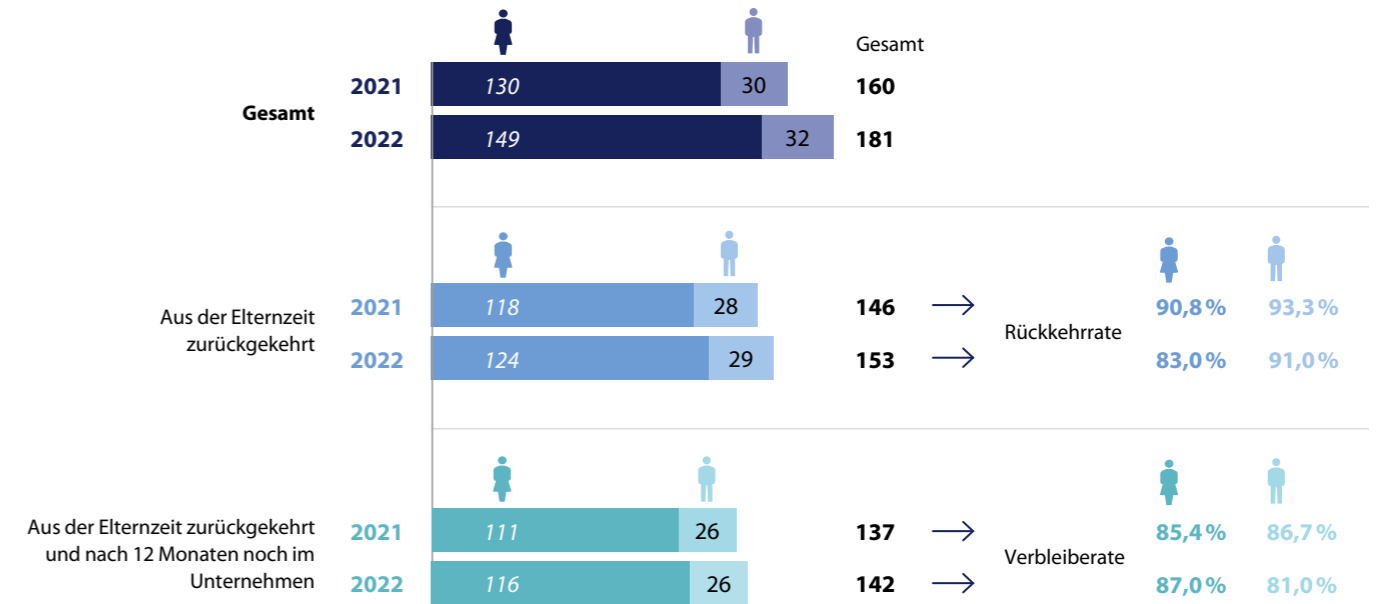
Gesamtabgänge in 2021

**481**

Gesamtabgänge in 2022

## ELTERNZEIT

Jahresbetrachtung

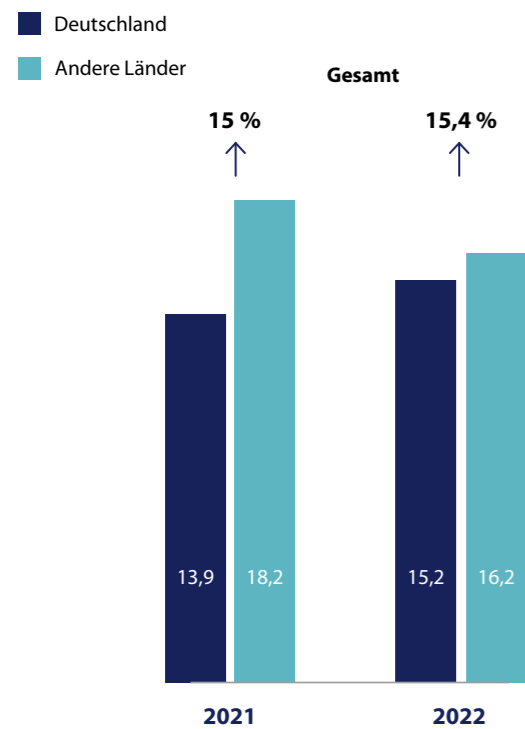


\* Keine diversen Mitarbeitenden aktuell im Unternehmen erfasst.

LEISTUNGSTEIL

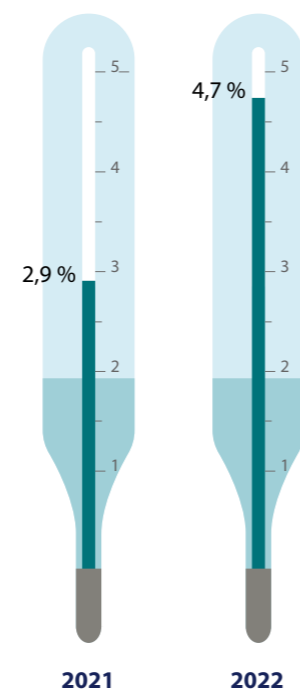
## FLUKTUATIONSQUOTE

Jahresbetrachtung



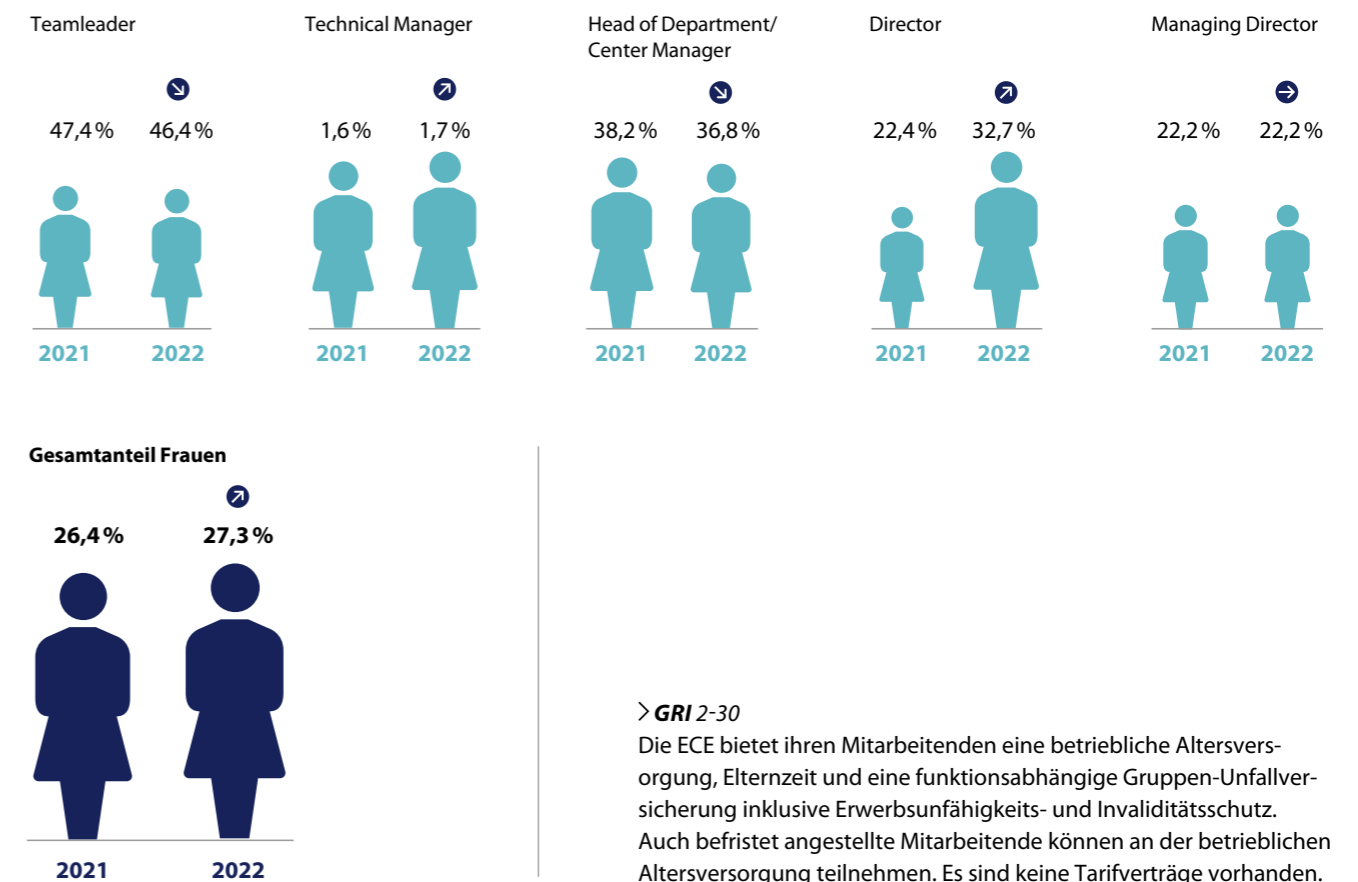
## KRANKENQUOTE

Jahresbetrachtung



## FRAUEN IN FÜHRUNGSPPOSITIONEN

Stichtag 31. Dezember



> **GRI 2-30**

Die ECE bietet ihren Mitarbeitenden eine betriebliche Altersversorgung, Elternzeit und eine funktionsabhängige Gruppen-Unfallversicherung inklusive Erwerbsunfähigkeits- und Invaliditätsschutz. Auch befristet angestellte Mitarbeitende können an der betrieblichen Altersversorgung teilnehmen. Es sind keine Tarifverträge vorhanden.

LEISTUNGSTEIL



# ENERGIE UND RESSOURCEN 2021–2022

## STEIGERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ

Die ECE setzt auf zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz wie zum Beispiel auf den Einsatz moderner LED-Leuchtmittel und auf intelligente Beleuchtungs- und Belüftungskonzepte. Ziel ist es, dass bei Modernisierungen der Lichtanlagen LED-Konzepte verpflichtend umgesetzt werden. Grundlage für Effizienzmaßnahmen ist ein umfassendes und stetig weiterentwickeltes Energiemonitoring, das Energieverbräuche transparent macht. Mithilfe dieses Systems managt die ECE den Energieverbrauch effizient und verringert Emissionen.

Das Einsparen von Energie ist bereits seit vielen Jahren ein wesentliches Handlungsfeld für das Unternehmen. Um die Nachhaltigkeitsstrategie weiter voranzutreiben und somit einen Beitrag zum Erreichen der Klimaziele zu leisten, hat die ECE umfangreiche Maßnahmen fortgeführt. Die Shopping-Center in Deutschland, Österreich sowie Ungarn, drei Center in Italien und zwei in der Türkei sowie die ECE-Unternehmenszentrale beziehen zertifizierten Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Zusätzlich soll der Einkauf von zertifiziertem Grünstrom bis 2025 auf alle europäischen Shopping-Center ausgeweitet werden. Um den signifikanten Energiebedarf für künstliches Licht zu senken und Strom zu sparen, setzt die ECE auf modernste Lichttechnologien. Dabei arbeiten die Ingenieure der ECE eng mit den technischen Leitern in den Centern zusammen. So können die Ergebnisse von Analysen und die Entwicklung innovativer Konzepte mit der Erfahrung vor Ort verbunden und in der Praxis erprobt werden.

Darüber hinaus forciert die ECE den Einsatz klimafreundlicher Solarenergie für ihre Center und setzt eine umfangreiche Initiative zur systematischen Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der von ihr betriebenen Shopping-Center um. In den nächsten zwei bis drei Jahren sollen rund 50 ECE-Center in Deutschland damit ausgerüstet werden. Das Ziel: Der Schutz von Klima und Umwelt durch emissionsfrei generierten Strom – und die Reduzierung der Nebenkosten für die Mieter in den Centern. Insgesamt können mit den neu installierten PV-Anlagen schätzungsweise 16 Millionen kWh Energie und damit rund 7.500 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden, die sonst anderweitig produziert werden müssten.

## KLIMASCHUTZKONFORM MIT DEM ENERGETISCHEN SANIERUNGSFAHRPLAN

Zusätzlich bietet die ECE Investoren oder Eigentümern von Shopping-Centern den sogenannten energetischen Sanierungsfahrplan (ESF) an. Dieser ESF zeigt auf, welche Aktivitäten und Maßnahmen nötig wären, um eine untersuchte Immobilie bis 2045 klimaneutral zu stellen. Dazu zählt auch die Ausweisung des Status quo hinsichtlich des Klimapfads. Mit der Sanierung verbundene Kosten sind ebenfalls Teil des Fahrplans. Dies soll bei Investoren oder Eigentümern Klarheit schaffen und ihnen konkrete Handlungspfade aufzeigen.

## WEITERENTWICKLUNG DES GREEN-LEASE-STANDARDS

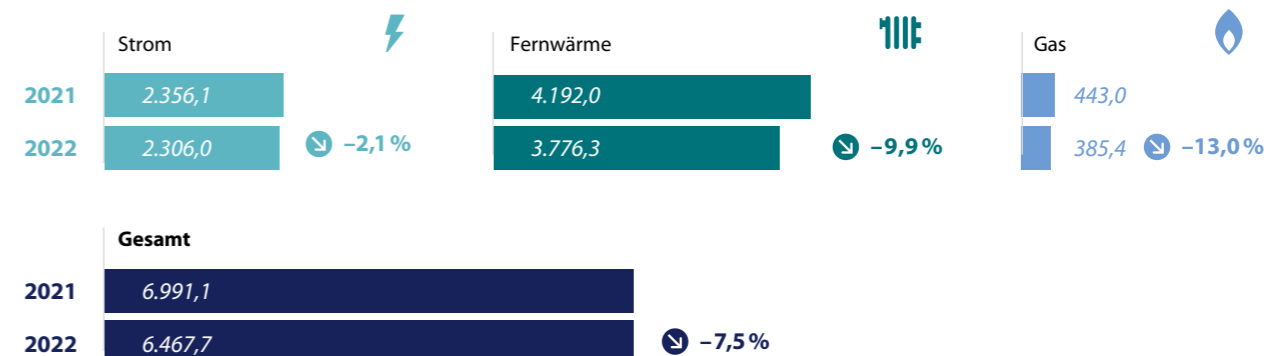
Mit dem Green-Lease-Standard treibt die ECE bereits seit Jahren weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen in den Mietbereichen voran. Ende 2022 wurde der neue Standard „Green Lease 2.0“ mit neuen Vorgaben für die Mieter eingeführt. Dazu zählen Erweiterungen wie die Verpflichtung zur konsequenten Umstellung auf LED-Beleuchtung oder die Nutzung von grünem Strom für die Mietflächen. Der sukzessive Rollout dieses neuen Standards wird kontinuierlich im Rahmen von Mietneuverträgen und Vertragsverlängerungen als fester Bestandteil der Mietverträge vorangetrieben.

## ENERGIEVERBRAUCH > GRI 2-4, 302-1

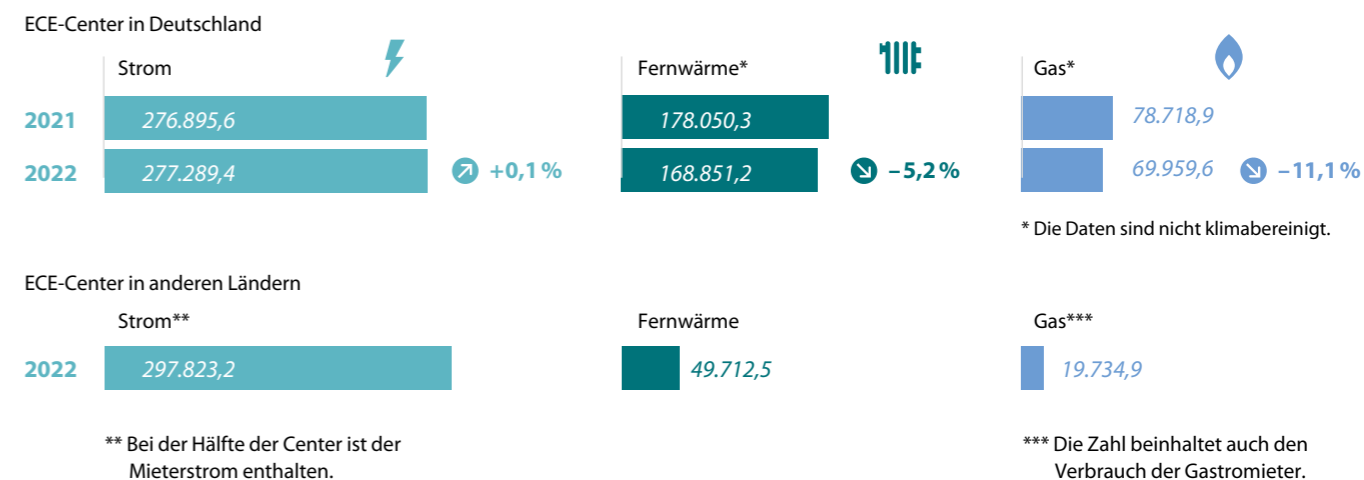
Die ECE erfasst umweltbezogene Verbräuche in ihren Shopping-Centern und in der Unternehmenszentrale. In die Berechnung des Stromverbrauchs 2022 hat die ECE alle 94 Shopping-Center in Deutschland einbezogen. Bei den mit Fernwärme bzw. Fernkälte versorgten Centern wurden die Daten für insgesamt 73 Center ermittelt. Beim Gasverbrauch sind 19 Center berücksichtigt worden und beim Wasserverbrauch sind die Daten von 91 Shopping-Centern eingeflossen. Erstmals wurden die Verbrauchsdaten für Energie der internationalen Center ebenfalls erfasst und ausgewiesen. Der Stromverbrauch wurde für insgesamt 36 Shopping-Center zusammengefasst. Die benötigte Wärme konnte für diesen Bericht erstmals für insgesamt 34 Center ermittelt werden. 20 davon wurden mit Fernwärme bzw. Fernkälte versorgt und 14 mit dem Energieträger Gas.

Im Vergleich der beiden lockdownfreien Jahre 2019 und 2022 wird deutlich, dass die ECE signifikant Energie- und damit CO<sub>2</sub>-Einsparungen erzielt hat. So konnte der Stromverbrauch insgesamt von 315.334 MWh auf 277.289 MWh reduziert werden. Das entspricht einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von rund 26.370 Tonnen.

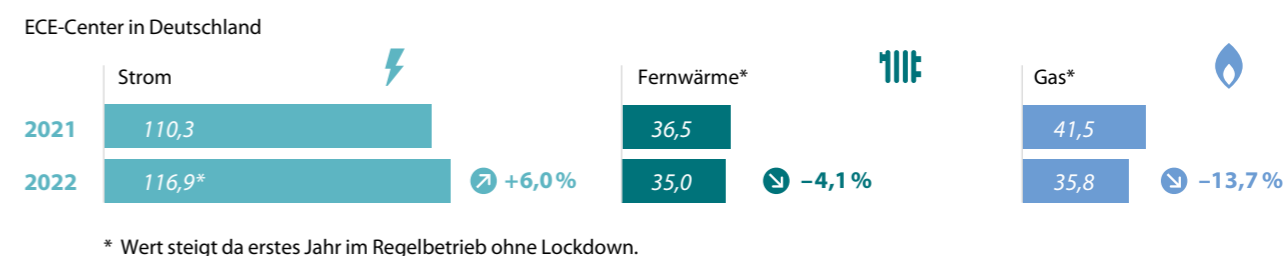
## ENERGIEVERBRAUCHSDATEN DER ECE-ZENTRALE IN MWH



## ENERGIEVERBRAUCHSDATEN IN MWH



## SPEZIFISCHER ENERGIEVERBRAUCH IN KWH/M<sup>2</sup>





# ENERGIE UND RESSOURCEN 2021–2022

## TREIBHAUSGASEMISSIONEN

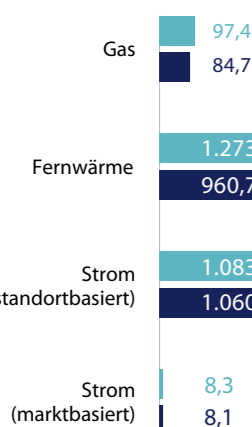
Seit 2008 bezieht die ECE Strom aus erneuerbaren Energiequellen von zertifizierten Anbietern. Dies gilt außer für alle Shopping-Center in Deutschland, Österreich und Ungarn auch für drei Center in Italien und zwei in der Türkei sowie für die Unternehmenszentrale in Hamburg. Für die Berechnung der standortbasierten Treibhausgasemissionen wurden Referenzwerte der Energiezusammensetzung in Deutschland herangezogen (Emissionsfaktoren für Gas, Fernwärme und Strom). Aufgrund der Nutzung von Ökostrom in den meisten Centern werden zusätzlich die marktbasieren Werte für Ökostrom ausgewiesen, diese weisen sehr geringe Emissionsfaktoren aus, weil nur ein geringer Teil an CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Stromerzeugung durch Wasserkraft anfällt.

- Scope 1** Gas
- Scope 2** Fernwärme  
Strom (standortbasiert)  
Strom (marktbasierter)

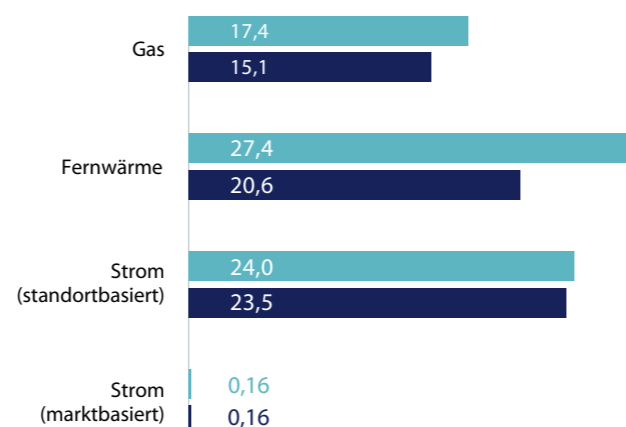
Berechnung basiert auf nationalen CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren.

2021 ■  
2022 ■

### T CO<sub>2</sub>-ÄQUIVALENTE DER ZENTRALE



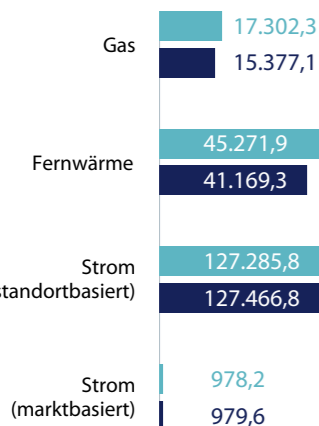
### KG CO<sub>2</sub>-ÄQUIVALENTE PRO M<sup>2</sup> DER ZENTRALE



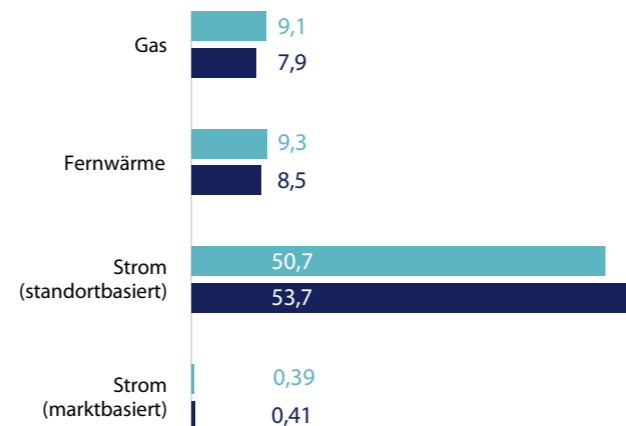
LEISTUNGSTEIL

LEISTUNGSTEIL

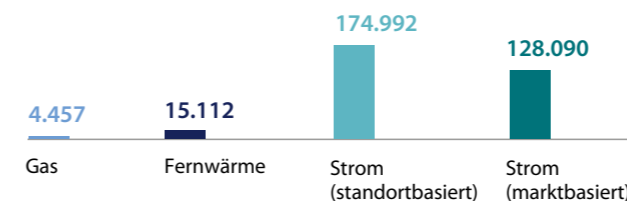
### T CO<sub>2</sub>-ÄQUIVALENTE DER CENTER IN DEUTSCHLAND



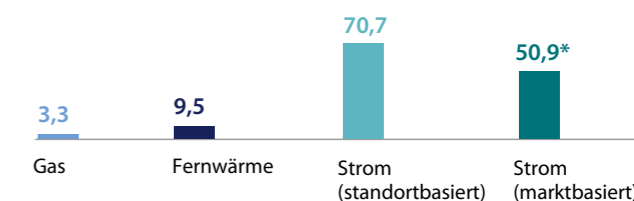
### KG CO<sub>2</sub>-ÄQUIVALENTE PRO M<sup>2</sup> DER CENTER IN DEUTSCHLAND



### T CO<sub>2</sub>-ÄQUIVALENTE DER CENTER IN ANDEREN LÄNDERN 2022



### KG CO<sub>2</sub>-ÄQUIVALENTE PRO M<sup>2</sup> DER CENTER IN ANDEREN LÄNDERN 2020

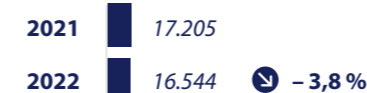


\* Eine Vielzahl der Center wird noch nicht mit Ökostrom versorgt.

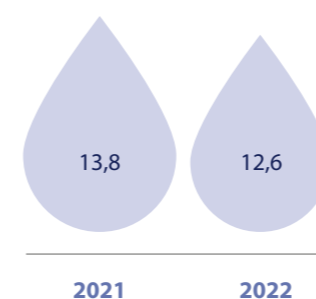
## WASSERENTNAHME

### ZENTRALE

Wasserentnahme, absolut (m<sup>3</sup>)



Spezifische Wasserentnahmen (m<sup>3</sup>/Mitarbeiter)

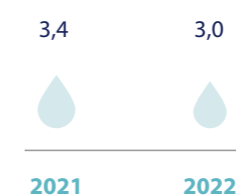


### CENTER

Wasserentnahme, absolut (m<sup>3</sup>)\*



Spezifische Wasserentnahmen (Liter/Besucher)

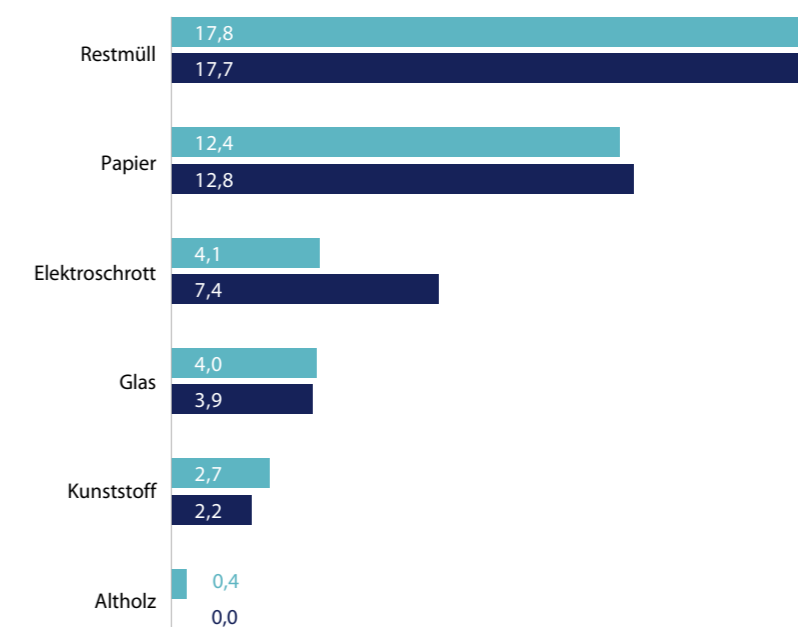


\* 2022 war das erste Jahr ohne Lockdown, daher stieg die absolute Wasserentnahme wieder an.

## ANGEFALLENE ABFÄLLE

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit der ECE fallen Abfälle in den Shopping-Centern – darunter die der Mieterpartner und die aus dem laufenden Betrieb – sowie in der ECE-Unternehmenszentrale an. Zu den verschiedenen Arten von gewerblichen Abfällen zählen primär Altholz, Restmüll, Glas, Elektroschrott, Kunststoff und Papier. Oberstes Ziel für die ECE ist die Reduktion der Abfälle. Bei nicht vermeidbaren Abfällen ist die ordnungsgemäße Verwertung ein wichtiges Anliegen, um Ressourcen zu schonen. Die Abfallentsorgung erfolgt über zertifizierte Entsorgungsfachbetriebe. In der ECE-Unternehmenszentrale sind folgende Abfälle entstanden (in Tonnen).

2021 ■  
2022 ■





# VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG 2021–2022

Den grundsätzlichen Orientierungsrahmen für den Umgang der Mitarbeitenden miteinander sowie für die Zusammenarbeit mit Investoren, Mietern und anderen Geschäftspartnern bieten die Unternehmenswerte der ECE. Der Code of Conduct der ECE legt verbindliche Verhaltensstandards für alle Mitarbeitenden fest. Klare, unternehmensweit gültige Compliance-Vorgaben für Management und Mitarbeitende tragen dazu bei, die Einhaltung von Gesetzen und Regeln sicherzustellen, Risiken zu reduzieren und die Leistungsfähigkeit des Unternehmens zu erhöhen.

Dazu gehören unter anderem:

- Richtlinien für Spenden und Sponsorings
- Richtlinien für den Umgang mit Zuwendungen
- Richtlinien für die Prüfung von Geschäftspartnern
- Richtlinie zum Kartellrecht

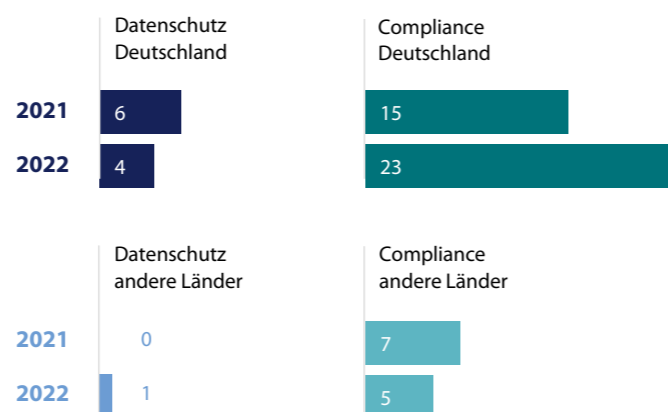
Etwaige Verstöße gegen die im Code of Conduct und in den Compliance-Regularien der ECE festgelegten Standards können Mitarbeitende und Externe über die Compliance-Helpline der ECE melden. Den Mitarbeitenden steht zudem das elektronische Hinweisgebersystem der ECE zur Verfügung, über das sie – auch anonym – Hinweise auf Verstöße gegen Gesetze oder unternehmensinterne Regelungen melden können.

Nachhaltigkeit und Compliance sind in den Werten der ECE fest verankert, die in Führungskräfte trainings sowie Schulungen für die Mitarbeitenden regelmäßig thematisiert werden. Für die obere Führungsebene und Fachfunktionen mit erhöhtem Compliance-Risiko hat die ECE interaktive Präsenzs Schulungen zur Vermittlung von fundiertem Wissen zu den Compliance-Grundsätzen konzipiert, die seit 2013 regelmäßig für ausgewählte Mitarbeitende im In- und Ausland stattfinden. Darüber hinaus sind jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter im In- und Ausland verpflichtet, eine Online-Schulung zu den Grundsätzen des Code of Conduct und der sonstigen Compliance-Regularien zu absolvieren. Diese interaktiv gestaltete Online-Schulung mit Fallbeispielen sensibilisiert die Mitarbeitenden für Compliance-Risiken im ECE-Geschäftsalltag.

Das Thema Compliance ist fester Bestandteil in den jährlichen Mitarbeiterdialogen, die mit allen Beschäftigten geführt werden. Anhand von Leitfragen werden Compliance-relevante Aspekte der täglichen Arbeit besprochen.

Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und der Regelwerke hat die ECE ein Compliance-Management-System etabliert, das vom Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) erstmals 2014 auditiert und zertifiziert wurde. Im März 2016, im November 2019 sowie im März 2023 erfolgten Wiederholungsauditierungen sowie Zertifizierungen durch das ICG.

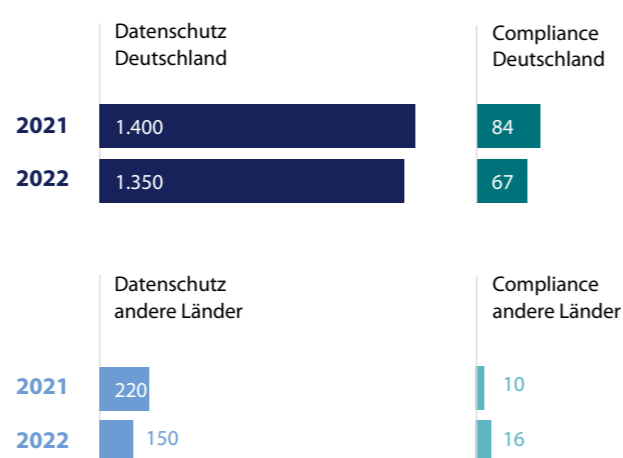
## ANZAHL VERDACHTSFÄLLE\* BZW. VORFÄLLE\*\*



\* Compliance-Verdachtsfall: jede Handlung bzw. Unterlassung von Mitarbeitern oder Dritten, die für oder im Auftrag der ECE tätig werden oder deren Handlungen oder Unterlassungen die ECE auf sonstige Weise betreffen können, der ein regelwidriges Verhalten zugrunde liegen könnte.

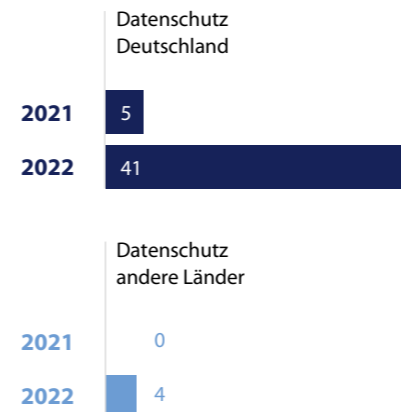
\*\* Datenschutzvorfall: festgestellter Verstoß gegen Datenschutzrecht und/oder interne Datenschutzvorgaben.

## ANFRAGEN\*



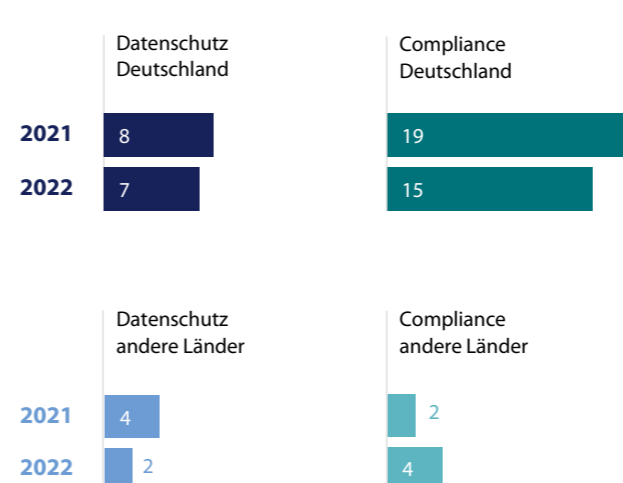
\* Schwerpunkte der Anfragen sind rechts-, vertrags- und centerspezifische Themen, seit 2018 insbesondere im Kontext der Geltendmachung von Betroffenenrechten nach der Datenschutzgrundverordnung; außerdem Fragen zur Zulässigkeit von Geschenken/Einladungen und zu Themen aus dem Bereich der Interessenkollision (Compliance).

## GELTENDMACHUNG VON BETROFFENENRECHTEN NACH DER DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG\*



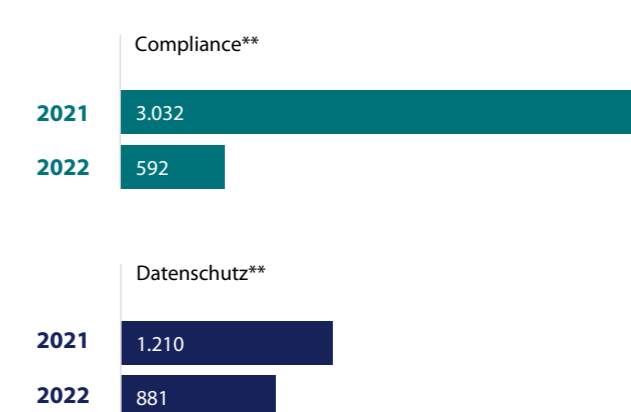
\* Beinhaltet Löschbegehren gemäß Art. 17 EU-DSGVO, Widersprüche gegen die Datenverarbeitung gemäß Art. 21 EU-DSGVO sowie Auskunftsansprüche gemäß Art. 15 EU-DSGVO.

## PRÄSENZSCHULUNGEN\*



\* Präsenzs Schulungen erfolgen für bestimmte Mitarbeitergruppen (Fachbereiche), in der Regel unter Risikopotenzial-Gesichtspunkten und/oder bei konkretem Bedarf (zum Beispiel bei steigender Anzahl an Compliance-Verdachtsfällen in einem Fachbereich) sowie ggf. auf Anfrage von Fachbereichen.

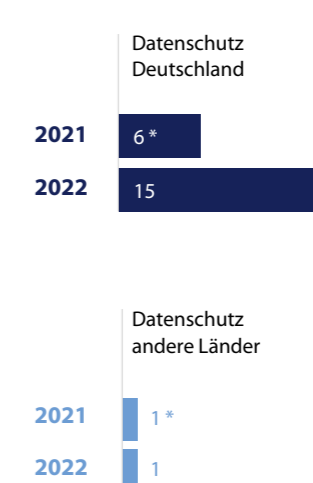
## ONLINE-SCHULUNGEN\*



\* Es werden alle neuen Mitarbeitenden (einschließlich Campus-Aushilfen) online geschult.

\*\* Eine neue Compliance-Online-Schulung wurde im Juni 2021 konzernweit ausgerollt.

## ANZAHL CENTER-AUDITS DATENSCHUTZ UND IT-SICHERHEIT



\* Pandemiebedingt wurden von Januar bis Mai 2021 keine Audits durchgeführt. Ab Juni 2021 hat die ECE sechs Fernaudits und ein Audit vor Ort durchgeführt. 2022 wurde der Auditbetrieb wieder regulär aufgenommen.



# WOHLBEFINDEN UND NACHHALTIGE MOBILITÄT

Von der Verbesserung der Aufenthalts- und Raumluftqualität über die Ausgestaltung der Barrierefreiheit bis zur Förderung nachhaltiger Mobilität: Nachhaltigkeitsaspekte spielen eine wichtige Rolle für das Besuchererlebnis in den Shopping-Centern.

Neben dem schonenden Umgang mit dem Bauland und dem Flächenrecycling zählen die hohe Dauerhaftigkeit sowie die universelle Nutzbarkeit des Gebäudes und der problemlose Umbau und ggf. Rückbau zu den Nachhaltigkeitszielen der ECE. Zusätzlich sind der Einsatz umwelt- und gesundheitsverträglicher Stoffe und Materialien, ein umfassendes Stoffmanagement sowie eine rationelle Energieverwendung besonders wichtig.

## DIGITALISIERUNG VON IMMOBILIEN

Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir moderne und nachhaltige Immobilienkonzepte für alle Assetklassen. Dabei wird auch die konsequente Digitalisierung der Immobilien und des Gebäudebetriebs kontinuierlich vorangetrieben, um die immer anspruchsvoller werdenden Klima- und Nachhaltigkeitsziele erreichen zu können. So ist beispielsweise die digitale Konnektivität von Gebäuden die Basis für eine energieeffiziente und vernetzte Gebäudetechnik. Darüber hinaus ist sie Voraussetzung für ein objektives und konsistentes Reporting über Verbräuche, Nutzungsintensitäten oder Verfügbarkeiten. Sie schafft Transparenz, die es allen Nutzern eines Gebäudes ermöglicht, richtige Entscheidungen zu treffen und so ihren Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten.

## AUSWEITUNG DER E-LADEPUNKTE

Um das Stadtbild um zukunftsweisende Mobilitätskonzepte zu ergänzen, setzt die ECE seit Jahren ein ganzheitliches Konzept um. Neben Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) spielen auch Fahrradparkmöglichkeiten und eine stetig zunehmende Anzahl an E-Ladesäulen in den Parkhäusern der Einkaufszentren eine wesentliche Rolle. Aktuell bietet die ECE den Besucherinnen und Besuchern über 300 Ladepunkte an ihren Shopping-Centern an. Hier hat sich die ECE ein ambitioniertes Ziel gesetzt: Bis Ende 2024 sollen alle Center in Deutschland mit für die Besucher komfortablen E-Ladelösungen ausgestattet sein. 2022 lag die E-Ladeinfrastrukturabdeckung in Deutschland bei 45 Prozent, international bei 51 Prozent.

## ZERTIFIZIERUNG VON NACHHALTIGKEITASPEKTEN

Um die Qualität ihrer Gebäude im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte nachvollziehbar darzustellen, setzt die ECE auf anerkannte Zertifizierungssysteme. Dazu gehört das Gütesiegel der Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), das auf Neubauten wie auch auf Bestandsgebäude abzielt. Das Gütesiegel verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der neben ökologischen unter anderem auch soziale, ökonomische und technische Kriterien abdeckt. Je nach Erfüllungsgrad wird das Zertifikat in Bronze, Silber, Gold oder Platin vergeben. Neben dem DGNB-Siegel setzt die ECE auch bei Bestandsgebäuden und bei Gebäuden im europäischen Ausland unter anderem das BREEAM-Zertifikat ein. BREEAM ist eine international weit verbreitete Zertifizierungsmethode für Gebäude. Die Einstufung der Projekte erfolgt in den Schritten durchschnittlich, gut, sehr gut, exzellent und herausragend.

Die ECE prüft bei jedem Neubau und jeder größeren Modernisierung, welche Verbesserungspotenziale im Hinblick auf Nachhaltigkeit bestehen. Wenn möglich, lässt sie die positive Performance ihrer Gebäude durch anerkannte Zertifizierungen bestätigen. Zum Ende des Berichtszeitraums weisen 98 Shopping-Center und 31 Immobilien aus den Assetklassen Hotel, Büro, Logistik, Wohnen ein Haupt- bzw. Vorzertifikat der DGNB auf oder sind nach BREEAM bzw. LEED ausgezeichnet. Vier Immobilien in Hamburg sind darüber hinaus mit dem HafenCity-Umweltzeichen ausgezeichnet worden. Diese Zertifizierungen garantieren, dass neben der Energieeffizienz und anderen Umweltaspekten auch soziokulturelle Aspekte berücksichtigt wurden.

## ZERTIFIKATE 2022

### ECE MARKETPLACES\*



### ECE REAL ESTATE PARTNERS



### ECE WORK & LIVE



\* Exklusive der Immobilien der ECE Real Estate Partners



# GRI-INDEX



Für den Content Index - Essentials Service hat GRI Services überprüft, dass der GRI-Index klar und in einer mit den Standards übereinstimmenden Weise dargestellt ist und dass die Verweise für die Angaben 2-1 bis 2-5, 3-1 und 3-2 mit den entsprechenden Abschnitten im Hauptteil des Berichts übereinstimmen.

GRI-Standards und -Angaben		Seitenzahl	Erläuterung
<b>Das Unternehmen und seine Berichterstattungspraktiken</b>			
<b>GRI 1</b>	<b>Grundlagen 2021</b>		Die ECE Group GmbH & Co. KG hat die in diesem GRI-Index angegebenen Informationen für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet
<b>GRI 2</b>	<b>Allgemeine Angaben 2021</b>		
GRI 2-1	Unternehmensprofil	90	
GRI 2-2	Im Bericht berücksichtigte Einheiten des Unternehmens	71 + 90	Unternehmenseinheiten, die Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie sind
GRI 2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	88 + 89	
GRI 2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	88	
GRI 2-5	Externe Prüfung	88	
<b>Tätigkeiten und Mitarbeitende</b>			
GRI 2-6	Aktivitäten und Wertschöpfungskette	4–49, 70, 90	
GRI 2-7	Beschäftigte	74 f.	
GRI 2-8	Nicht angestellte Beschäftigte		Die ECE Group beschäftigt Leiharbeitnehmer (Zeit- und Interimsmitarbeitende) in einem niedrigen zweistelligen Bereich und führt dazu keine gesonderte Statistik
<b>Governance</b>			
GRI 2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	52 f.	
GRI 2-10	Besetzung des höchsten Kontrollorgans		Die ECE Group ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen im Besitz der Familie Otto
GRI 2-11	Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans		Das Unternehmen wird von Alexander Otto als CEO der ECE Group geführt
GRI 2-12	Beaufsichtigung des Managements der Auswirkungen	52 f.	
GRI 2-13	Delegation der Verantwortung	52 f., 70	
GRI 2-14	Rolle bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	52	Das ECE Sustainability Department verantwortet unter anderem die Nachhaltigkeitsberichterstattung. Die Freigabe erfolgt durch das ESG-Board, den CEO und die CFO
GRI 2-15	Interessenkonflikte		Trifft auf die ECE Group als GmbH & Co. KG nicht zu
GRI 2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	46, 82	
GRI 2-17	Kollektivwissen des höchsten Kontrollorgans	53	
GRI 2-18	Bewertung der Leistungen des höchsten Kontrollorgans		Als inhabergeführtes Familienunternehmen behandelt die ECE dieses Thema vertraulich
GRI 2-19	Vergütungspolitik		Als inhabergeführtes Familienunternehmen behandelt die ECE dieses Thema vertraulich

GRI-Standards und -Angaben		Seitenzahl	Erläuterung
<b>Governance</b>			
GRI 2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung		Als inhabergeführtes Familienunternehmen behandelt die ECE dieses Thema vertraulich
GRI 2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		Die ECE Group GmbH & Co. KG erachtet diesen Entgeltindikator als nicht aussagekräftig, wenn es darum geht, Vergütungsstrukturen hinsichtlich ihrer Fairness und Ausgewogenheit zu beurteilen. Daher erheben wir diese Daten nicht
<b>Strategien, Richtlinien und Praktiken</b>			
GRI 2-22	Erklärung zur Nachhaltigkeitsstrategie	2 f., 54–63	
GRI 2-23	Erklärung zu grundlegenden Verpflichtungen	82 f.	Details regeln der Code of Conduct ECE und die Compliance-Standards für Business-Partner der ECE Group
GRI 2-24	Umsetzung der politischen Verpflichtungen	82 f.	
GRI 2-25	Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen	46, 82	Die ECE nutzt das anonyme BKMS-Hinweisgebersystem
GRI 2-26	Verfahren zur Meldung von Anliegen	46, 82	Die ECE nutzt das anonyme BKMS-Hinweisgebersystem
GRI 2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	82	Im Berichtszeitraum wurden keine signifikanten Geldbußen oder nichtmonetären Sanktionen gegen die ECE Group verhängt
GRI 2-28	Bedeutende Rollen in Verbänden und Interessengruppen	47	
<b>Einbindung von Stakeholdern</b>			
GRI 2-29	Einbindung von Stakeholdern in laufende Aktivitäten	70 f.	
GRI 2-30	Tarifverträge	77	
<b>GRI 3</b>	<b>Wesentliche Themen 2021</b>		
GRI 3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	71–73	
GRI 3-2	Liste der wesentlichen Themen	73	
<b>Korruption</b>			
<b>GRI 3</b>	<b>Wesentliche Themen 2021</b>		
GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	82 f.	
GRI 205	Antikorruption 2016	82 f.	
GRI 205-1	Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten		Compliance-Risiko-Analysen erfolgen länderbezogen in den Fachbereichen alle zwei Jahre
GRI 205-2	Kommunikation und Schulungen zur Korruptionsbekämpfung	82 f.	
GRI 205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen		Es gab einen Vorfall 2021 mit einem externen Geschäftspartner; Maßnahme: Beendigung des Geschäftsverhältnisses
<b>Energieeffizienz &amp; Erneuerbare Energie</b>			
<b>GRI 3</b>	<b>Wesentliche Themen 2021</b>		
GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	54–61, 72 f., 78–80	
GRI 302	Energie 2016	54–61, 72 f., 78–80	
GRI 302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	78–80	
GRI 302-3	Energieintensität	79	
<b>GRI 303</b>	<b>Wasser und Abwasser 2018</b>	<b>61</b>	
GRI 303-3	Wasserentnahme	63, 78, 81	

LEISTUNGSTEIL

LEISTUNGSTEIL



GRI-Standards und -Angaben	Seitenzahl	Erläuterung
<b>Klimaemissionen</b>		
<b>GRI 3 Wesentliche Themen 2021</b>		
GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	50–57, 60 f., 72 f., 78
GRI 305	Emissionen 2016	50–57, 60 f., 72 f., 78
GRI 305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	80 f.
GRI 305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	80 f.
GRI 305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen	80 f.
<b>GRI 306 Abfall 2020</b>		
GRI 306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	81
GRI 306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	81
GRI 306-3	Angefallener Abfall	81
<b>GRI 401 Beschäftigung 2016</b>		
GRI 401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	76
GRI 401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	77
GRI 401-3	Elternzeit	77
<b>GRI 403 Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 2018</b>		
GRI 403-1	Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	66 f.
GRI 403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	66 f.
GRI 403-6	Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	66 f.
<b>GRI 404 Aus- und Weiterbildung 2016</b>		
GRI 404-1	Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	83 Die ECE Group erfasst nur die Anzahl der Schulungsteilnehmer und -teilnehmerinnen
<b>GRI 405 Diversität und Chancengleichheit 2016</b>		
GRI 405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	74–76
<b>Gebäude-, Standort- und Aufenthaltsqualität sowie Mobilität</b>		
<b>GRI 3 Wesentliche Themen 2021</b>		
GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	84 f.
GRI 416	Kundengesundheit und -sicherheit 2016	84 f.
GRI 416-1	Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	84 f.

**Allgemeine Angaben zum Bericht**

Berichtszeitraum:	2021–2022
Berichtshäufigkeit:	jährlich
Richtig- oder Neudarstellung von Informationen:	Vorjahreskennzahlen, für die im letzten Jahr nur Hochrechnungen vorlagen, wurden durch tatsächliche Werte aktualisiert
Externe Prüfung:	keine

# IMPRESSUM

**Herausgeber:**

ECE Group GmbH & Co. KG  
 Heegbarg 30, 22391 Hamburg  
 Telefon: 040 60606-0  
 www.ece.com

**Geschäftsführung:**

Alexander Otto (CEO), Claudia Plath (CFO)

**Redaktionsteam:**

Dagmar Ungnad (Lt.)  
 Ralf von der Heide  
 Rando Aust  
 Christian Hertog  
 Stefan Hinz  
 Lukas Nemela  
 Elena Wiggers

**Bildredaktion:**

Christian Hertog

**Layout und Grafiken:**

Rankin Identity | www.rankin-identity.com  
 Tim Wiewelhove | www.timwiewelhove.de

**Mitarbeiterporträts:**

Anna-Lena Ehlers | www.anna-lena-ehlers.de

**Produktion und Druck:**

BildBauKONTOR Post & Production GmbH, Hamburg  
 Langebartels & Jürgens Druckereigesellschaft mbH,  
 Hamburg

**Redaktionsschluss:** 24. Mai 2023

**Bildnachweise:**

bloomimages: Titel, Seite 6, 7, 8 (m.) und 9 (o.)  
 bogevischs buero: Seite 10 und 11  
 Edeka: Seite 39 (o. r.)  
 HHVision: Seite 16 (u.) und 17  
 iStock: Seite 12, (o. l.), 19 (o. r.), 20 (u.), 38 (u.),  
 39 (o. l.), 40 (o. l. und o. r.) und Rücktitel  
 Le Burger: Seite 43  
 Nadine Stegemann: Seite 53 (o. r.)  
 Parque Principado: Seite 43 (r. u.)  
 picture alliance/dpa, Patrick Pleul: Seite 21 (r.)  
 Rituals: Seite 59  
 Shutterstock: Seite 23 (o.), 41 (o. l.), 47 (o. r.)  
 und 55 (u. r.)  
 TCHOBAN VOSS Architekten: Seite 68  
 teamLab: Seite 9 (u.)  
 unsplash: Seite 40 (o. m.)

**Weitere Bilder:**

ECE Group Services GmbH & Co. KG



## MIT LEIDENSCHAFT UND WEITSICHT

Die ECE Group ist ein international im Immobilien- und Investmentgeschäft aktives, inhabergeführtes Familienunternehmen, das Asset Management, Projektentwicklungs-kompetenz, Investment Management und weitere Full-Service-Immobilienleistungen unter einem Dach anbietet.

Mit ihren spezialisierten Gesellschaften ECE Marketplaces und ECE Work & Live sowie mit den Fondsmanagementgesellschaften ECE Real Estate Partners und ECE Living entwickelt, realisiert und betreibt die ECE Group Immobilien in allen Assetklassen, investiert in ihre nachhaltige Entwicklung sowie Weiterentwicklung und erschafft so zeitgemäße Shopping-, Arbeits- und Wohnwelten, die Menschen begeistern, inspirieren und ihnen Räume zur Entfaltung bieten.

Die ECE Group betreut Immobilienassets im Wert von insgesamt rund 31 Milliarden Euro und wickelt ein laufendes Bau- und Planungsvolumen von über 3,3 Milliarden Euro ab. 1965 von Versandhauspionier Professor Werner Otto (1909–2011) gegründet befindet sich das Unternehmen bis heute im Besitz der Familie Otto und wird von Alexander Otto als CEO der ECE Group geführt.

### ECE GROUP

#### ECE MARKETPLACES

Europas führender  
Dienstleister für  
Shopping-Center-  
Management

#### ECE WORK & LIVE

Projektentwicklung  
und -realisierung in  
den Assetklassen  
Wohnen, Hotel,  
Logistik und Büro

#### ECE LIVING

Strategischer Partner  
nationaler und inter-  
nationaler Investoren  
für Build-to-Rent-Neu-  
bau-Wohnquartiere

#### ECE REAL ESTATE PARTNERS

Eine der führenden  
Plattformen für Im-  
mobilieninvestitionen  
und Fondsmanage-  
ment in Europa

#### ECE GROUP SERVICES

Interner Full-Service-Dienstleister

CREATING SPACE.  
INSPIRING PEOPLE.

ECE.COM